

UNIVERSIDADE DO EXTREMO SUL CATARINENSE – UNESC
CURSO DE GRADUAÇÃO EM CIÊNCIAS CONTÁBEIS

VALQUÍRIA DE TOLEDO GONÇALVES

A PERÍCIA CONTÁBIL APLICADA AOS PROCESSOS JUDICIAIS DO
SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO

CRICIÚMA, JULHO DE 2011

VALQUÍRIA DE TOLEDO GONÇALVES

**A PERÍCIA CONTÁBIL APLICADA AOS PROCESSOS JUDICIAIS DO
SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado para obtenção do grau de
Bacharel no Curso de Ciências Contábeis
da Universidade do Extremo Sul
Catarinense, UNESC.

Orientador: Prof. Esp. Everton Perin

CRICIÚMA, JULHO DE 2011

VALQUÍRIA DE TOLEDO GONÇALVES

**A PERÍCIA CONTÁBIL APLICADA AOS PROCESSOS JUDICIAIS DO
SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**

Trabalho de Conclusão de Curso
aprovado pela Banca Examinadora para
obtenção do grau de Bacharel no Curso
de Ciências Contábeis da Universidade
do Extremo Sul Catarinense, Unesc, com
Linha de pesquisa em Perícia Contábil,
sob a orientação do professor Esp.
Everton Perin.

Criciúma, 04 de Julho de 2011.

BANCA EXAMINADORA

Everton Perin. Esp. Prof. Orientador

Adilson Pagani Ramos. Msc. Prof. Examinador

Marcos Danilo Rosa Viana. Esp. Prof. Examinador

“Sem sonhos, a vida não tem brilho.
Sem metas, os sonhos não têm alicerces.
Sem prioridades, os sonhos não se tornam reais. Sonhe, trace metas, estabeleça prioridades e corra riscos para executar seus sonhos. Melhor é errar por tentar do que errar por omitir”.

[Augusto Cury]

AGRADECIMENTOS

Primeiramente agradeço a Deus, que é uma presença constante em minha vida, mais do que ninguém ele me dá força, coragem, e guia-me sempre para o melhor caminho.

Aos meus pais, Pedro e Zaira, meu amor e agradecimento por vocês é eterno, não estaria aqui conquistando mais um sonho na minha vida se não fosse pela ajuda e incentivo de vocês. Obrigada por serem a minha referência de tantas maneiras, e estarem sempre presentes na minha vida de uma forma indispensável.

Aos meus queridos irmãos Vanessa e Vinícius que são minha aliança eterna, obrigada por todo apoio e incentivo, nossa união e amizade é fundamental em minha vida.

Aos amigos de perto e de longe, que de uma maneira ou outra estavam sempre me incentivando. Em especial as minhas amigas Caroline, Diandra e Suzana, pela grande amizade e companheirismo, e os momentos sempre especiais ao lado de vocês.

Agradeço aos meus professores por transmitirem seus conhecimentos, contribuindo positivamente em minha vida e em especial ao meu orientador Everton Perin pelo empenho, confiança e dedicação que concedeu durante meu trabalho, meu sincero agradecimento.

Ao meu chefe, Fábio, pelo desprendimento ao escolher me dar apoio e atenção, sua ajuda e seu conhecimento foi de fundamental importância para a execução do meu trabalho.

Aos meus colegas de turma, em especial, Marta, Geovana e Edione, que estiveram ao meu lado do início ao fim do curso, compartilhando momentos bons e ruins, e de companheirismo a cada obstáculo percorrido.

Finalizo agradecendo a todos que de alguma forma contribuíram para a realização deste trabalho e torceram pela minha vitória.

RESUMO

GONÇALVES, Valquíria de Toledo. **A Perícia Contábil Aplicada aos Processos Judiciais do Sistema Financeiro da Habitação**. 2011. 59 p. Orientador: Everton Perin. Trabalho de Conclusão do Curso de Ciências Contábeis. Universidade do Extremo Sul Catarinense – Unesc. Criciúma – SC.

O presente trabalho tem como objetivo principal apresentar a contribuição da Perícia Contábil Judicial na resolução de litígios nos processos que envolvem contrato de financiamento no Sistema Financeiro da Habitação. Neste estudo apresentam-se os procedimentos da Perícia Contábil, normas e leis que regem a profissão do perito contador. Abordam-se ainda, as leis que regulamentam o Sistema Financeiro da Habitação, bem como os procedimentos utilizados pela Perícia Contábil, para alcançar o fim a que se destina. Foi realizada para elaboração deste estudo, uma pesquisa descritiva, bibliográfica de análise documental, abordou-se também um caso hipotético, a fim de detalhar os procedimentos deste litígio judicial. Para a realização da mesma utilizou-se dados coletados em um processo de revisão contratual, onde os mutuários ingressaram com uma ação revisional contra a Caixa Econômica Federal – CEF, face ao descumprimento das cláusulas estabelecidas no contrato. No entanto, fez-se necessário o trabalho do perito contábil, com a elaboração dos cálculos de liquidação de sentença, respostas aos quesitos, tudo isto, abordado no laudo pericial contábil. A partir deste estudo pode-se entender e constatar que a Perícia Contábil é condição *sine qua non* para prestação jurisdicional em litígios que versem sobre contratos do Sistema Financeiro da Habitação. No caso em análise, conclui-se que o saldo devedor do mutuário diminuiu, e o débito do autor, após a liquidação da sentença, resultou no valor de R\$ 153.078,79 (cento e cinquenta e três mil, setenta e oito reais e setenta e nove centavos).

Palavras-chave: perícia contábil, perito contador, sistema financeiro da habitação.

LISTA DE QUADROS

QUADRO 1: Comparação dos Profissionais.....	22
QUADRO 2: Modalidades de Prova Pericial.....	28
QUADRO 3: Leis importantes que regem o Sistema Financeiro da Habitação...	34
QUADRO 4: Exemplo de Tabela Price.....	38
QUADRO 5: Exemplo de Sistema de Amortização Constante.....	39
QUADRO 6: Exemplo de Sistema de Amortização Crescente.....	40

LISTA DE SIGLAS

CEF = Caixa Econômica Federal

CEP = Código de Endereçamento Postal

CES = Coeficiente de Equiparação Salarial

CFC = Conselho Federal de Contabilidade

CPC = Código do Processo Civil

CRC = Conselho Regional de Contabilidade

FCVS = Fundo de Compensação de Variação Salarial

FGTS = Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

IPC = Índice de Preços ao Consumidor

NBC = Normas Brasileiras de Contabilidade

PES = Plano de Equivalência Salarial

PES/CP = Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional

SAC = Sistema de Amortização Constante

SACRE = Sistema de Amortização Crescente

SFA = Sistema Francês de Amortização

SFH = Sistema Financeiro da Habitação

SFN = Sistema Financeiro Nacional

TR = Taxa Referencial

TRF = Tribunal Regional Federal

OAB = Ordem dos Advogados do Brasil

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	10
1.1 Tema e Problema	10
1.2 Objetivos da Pesquisa	11
1.3 Justificativa.....	11
1.4 Metodologia.....	12
2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA.....	14
2.1 Perícia Contábil.....	14
2.1.1 Aspectos Históricos da Perícia.....	14
2.1.2 Conceito de Perícia.....	15
2.1.3 Perícia e Ética.....	16
2.1.4 Classificação da Perícia Contábil.....	17
2.1.4.1 Perícia Judicial.....	17
2.1.4.2 Perícia Semi-Judicial.....	18
2.1.4.3 Perícia Extrajudicial.....	19
2.1.4.4 Perícia Arbitral.....	19
2.1.5 O Perito Contador.....	20
2.1.5.1 Perito Assistente ou Assistente Técnico.....	21
2.1.5.2 Nomeação do Profissional.....	22
2.1.5.3 Recusa e Impedimento do Perito.....	23
2.1.5.4 Responsabilidade do Perito.....	25
2.1.5.5 Honorários Periciais.....	26
2.2 Prova Pericial.....	27
2.3 Laudo Pericial.....	29
2.3.1 Estrutura dos Laudos Periciais.....	30
2.3.2 Prazo de Entrega do Laudo.....	31
2.3.3 Quesitos.....	31
2.4 Organização e Planejamento da Perícia Judicial.....	32
2.5 Sistema Financeiro da Habitação.....	33
2.5.1 Os Contratos.....	35
2.5.2 Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional – PES/CP...	36

2.5.3 Sistema de Amortização em Contratos de Financiamento.....	37
2.5.3.1 Sistema de Amortização Francês (Tabela Price).....	38
2.5.3.2 Sistema de Amortização Constante (SAC).....	39
2.5.3.3 Sistema de Amortização Crescente (SACRE).....	40
2.5.4 Correção Monetária.....	41
2.5.5 Ação Revisional de Contrato.....	42
3 CASO HIPOTÉTICO.....	44
3.1 Características das Partes Envolvidas.....	44
3.2 Dos Fatos.....	45
3.3 Da Ação Judicial.....	46
3.4 Contestação da Caixa Econômica Federal.....	47
3.5 Sentença.....	49
3.6 Da Necessidade da Perícia Contábil.....	50
3.7 Das Informações Contábeis.....	51
3.8 Apresentação do Laudo Pericial.....	52
3.8.1 Quesitos do Juízo.....	52
3.8.2 Quesitos da CEF.....	53
3.8.3 Quesitos dos Autores.....	53
3.8.4 Conclusão.....	54
4 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	56
REFERÊNCIAS.....	58
ANEXOS.....	60

1 INTRODUÇÃO

Neste capítulo apresenta-se o tema e o problema abordado, evidenciando a importância do tema em questão. Posteriormente, evidencia-se o objetivo geral e os específicos da pesquisa a serem alcançados. No decorrer do texto é exposta a justificativa teórica. Finaliza-se, mencionando os procedimentos metodológicos utilizados neste trabalho de conclusão de curso.

1.1 Tema e Problema

A Contabilidade é uma ciência social que estuda o patrimônio das entidades, tem como objetivo a avaliação da situação econômica e financeira da empresa. A Perícia Contábil, por sua vez, é um dos importantes ramos da contabilidade, pois o patrimônio sendo o objeto de um processo, somente o especialista neste assunto analisa a veracidade dos fatos ocorridos, e através do laudo pericial ele auxilia o juiz para solucionar este litígio em questão.

Ao longo dos anos a Perícia Contábil vem contribuindo de forma relevante para com a Justiça, sendo o profissional contábil, nomeado perito contador a peça fundamental para a solução de litígios. Pois, este é o responsável pela apuração dos resultados apresentados no laudo pericial entregue a autoridade para a conclusão do processo.

Inúmeros são os processos judiciais que envolvem discussão acerca dos contratos do Sistema Financeiro da Habitação, tendo os mutuários buscado o judiciário com intuito de ver recalculado o valor das prestações e o saldo devedor de seus financiamentos. Além disso, o descumprimento das cláusulas estabelecidas em contrato. Nessas demandas se faz necessário a atuação do perito contador que auxilia o juízo através do laudo pericial contábil.

A Perícia Contábil é um conjunto de procedimentos de análise utilizados por um profissional, que exige muito conhecimento no assunto, pois por meio do laudo pericial contábil entregue, mediante comprovação na legislação pertinente, o

perito apresenta os fatos apurados, expressa sua opinião, auxiliando o julgador na tomada de decisão.

Diante disso, é preciso demonstrar os conceitos técnicos e os procedimentos para o desenvolvimento da Perícia Contábil, os deveres e obrigações do perito contador, abordando sobre as leis que fundamentam o Sistema Financeiro da Habitação, apresentando um caso prático, ou seja, um laudo pericial contábil, onde este esclarecerá as dúvidas pertinentes e a solução do conflito no litígio do Sistema Financeiro da Habitação.

Pelo exposto surge o problema da pesquisa: Como a Perícia Contábil Judicial pode contribuir com a resolução de litígios nos contratos de financiamento do Sistema Financeiro da Habitação?

1.2 Objetivos da Pesquisa

O objetivo geral deste estudo consiste em apresentar a contribuição da Perícia Contábil Judicial na resolução de litígios nos processos que envolvam contrato no Sistema Financeiro da Habitação.

Para alcançar o objetivo geral traçaram-se os seguintes objetivos específicos:

- ✓ descrever aspectos conceituais da Perícia Contábil, elucidando a importância da mesma;
- ✓ caracterizar o Sistema Financeiro da Habitação;
- ✓ apresentar um caso hipotético de Perícia Contábil realizado em processo que discute o contrato de financiamento junto ao Sistema Financeiro da Habitação, evidenciando o cálculo elaborado pelo perito contador, bem como o laudo pericial.

1.3 Justificativa

A Perícia Contábil Judicial é um importante ramo da contabilidade, para a

atuação do contador faz-se uma área promissora, e vem atraindo cada vez mais a atenção dos profissionais contábeis.

Existe uma grande procura pelos serviços de Perícia Contábil nos processos que envolvem o Sistema Financeiro da Habitação. A sociedade busca o judiciário para a solução de conflitos, ou seja, para reavaliação de seus contratos, e somente o perito contador com sua experiência profissional, e conhecimentos na matéria pertinente, é capacitado para execução do trabalho pericial.

Teoricamente este estudo contribui no sentido de aprofundar os conhecimentos relativos a Perícia Contábil, seus conceitos, normas, técnicas e procedimentos necessários para a sua elaboração, e emissão do laudo pericial, não só, mais também sobre o perfil do profissional perito e suas responsabilidades.

Do ponto de vista prático, esta pesquisa contribui para com o profissional contábil. Pois, evidencia os procedimentos necessários para a elaboração da Perícia Contábil, os conhecimentos e técnicas utilizados pelo perito contador para elaboração da mesma, bem como a demonstração dos cálculos utilizados, a análise dos documentos legais, e as leis que regem os contratos de Sistema Financeiro da Habitação.

Este estudo também vai contribuir para novas pesquisas desenvolvidas por acadêmicos do curso de ciências contábeis, uma vez que há poucos trabalhos realizados na Perícia Contábil Judicial.

Deste modo, o estudo tem como contribuição para a sociedade, o intuito de auxiliar tanto os profissionais que trabalham na área, quanto os que pretendem atuar nesse nicho de mercado. Auxilia também a sociedade, pois em caso de um conflito em seu contrato no Sistema Financeiro da Habitação, eles podem estar recorrendo à justiça para a solução do mesmo.

1.4 Metodologia

Para elaborar este trabalho de pesquisa, foram utilizados alguns métodos e processos, no qual, serão especificados abaixo.

A abordagem deste trabalho constitui-se quanto aos objetivos, numa pesquisa descritiva. De acordo com Andrade (2005, p. 62) “a pesquisa descritiva objetiva descrever as características de determinado fenômeno ou população, correlacionar fatos, ou fenômenos sem, entretanto, manipulá-los.”

O método descritivo possibilitou descrever os conceitos da Perícia Contábil, as etapas para elaboração da mesma, apresentando um exemplo prático nos processos do Sistema Financeiro da Habitação, analisando assim, os documentos objetos de investigação, sem manipulá-los.

Quanto aos procedimentos, as tipologias do estudo utilizadas são a pesquisa bibliográfica e a análise documental. Martins e Theóphilo (2009, p. 54), diz que “uma pesquisa bibliográfica procura explicar e discutir um assunto, tema ou problema com base em referências publicadas em livros, periódicos, revistas, enciclopédias, dicionários, jornais, sites etc.”

Segundo Gil (2002, p. 46),

a estratégia de Pesquisa Documental é característica dos estudos que utilizam documentos como fonte de dados, informações e evidências. Os documentos são dos mais variados tipos, escritos ou não, tais como: diários, documentos arquivados em entidades públicas e entidades privada; gravações, correspondências pessoais e formais [...].

Diante disso, os dados coletados através desta análise documental, como as documentações e informações do processo em litígio, os cálculos e o contrato do financiamento, vão proporcionar a elaboração do trabalho do perito contador, bem como, o laudo pericial contábil, mostrando a existência e a veracidade das informações analisadas.

Utilizou-se para abordagem do problema, a pesquisa qualitativa e quantitativa. Com relação a pesquisa quantitativa, Richardson (1989, p. 29), menciona que,

caracteriza-se pelo emprego de quantificação tanto na modalidade de coleta de informações, como no tratamento dessas através de técnicas estatísticas, desde a mais simples como percentual, média, desvio-padrão, às mais complexas, como coeficiente de correlação, análise de regressão etc.

Para Richardson (1989, p. 39), “os estudos que empregam uma metodologia qualitativa podem descrever a complexidade de determinado problema, analisar a interação entre as variáveis, compreender e classificar processos dinâmicos vividos por grupos sociais.”

2 REFERENCIAL TEÓRICO

Neste capítulo são apresentados os conceitos, objetivos, técnicas e procedimentos sobre a Perícia Contábil Judicial com enfoque nos processos de Sistema Financeiro da Habitação, ou seja, os principais itens necessários ao desenvolvimento prático desta pesquisa.

2.1 Perícia Contábil

2.1.1 Aspectos Históricos da Perícia

A Perícia deu-se início desde os mais remotos tempos da humanidade, no surgimento da civilização, observa-se a utilização da Perícia pelo indivíduo que por experiência ou força física comandava a sociedade primitiva, onde julgava, fazia e executava as leis, sendo assim, perito, juiz legislador e executor ao mesmo tempo.

Há registros na milenária Índia, surgiu a figura do árbitro, eleito pelas partes, que, na verdade, era perito e juiz ao mesmo tempo, pois a ele estava afeta a verificação direta dos fatos, o exame do estado das coisas e lugares, e, também, a decisão “judicial” a ser homologada pelo que detinha o poder real, feudal, no sistema de castas e privilégios indianos. (ALBERTO, 2002, p. 21).

Foram encontrados vestígios de Perícia registrados e documentados na civilização antiga do Egito, e também na Grécia, onde existiam especialistas em determinados campos para proceder a verificação e ao exame de determinadas matérias, sendo que, foi no direito primitivo romano, que estabeleceu a figura do perito, este não dissociada ainda do árbitro, sendo chamado quando uma questão dependia da apreciação técnica de um fato. (Alberto, 2002).

Embora todas as legislações, desde o século XVII, inclusive a brasileira – esta por influência direta dos códigos franceses -, institucionalizassem a figura do árbitro (que não é perito), sem a exigência de conhecimentos especiais, com a possibilidade, portanto, de, pela vontade das partes, entregar-se a solução de determinada controvérsia ou pendência a uma pessoa que, por suas qualidades morais, melhor pudesse decidir, o fato é que, judicialmente, não mais se permitiu a delegação da entrega da prestação jurisdicional ao profissional detentor de conhecimentos técnico-científicos, mas sim, erigindo-se a perícia (e o perito) como auxiliar da justiça, ou seja, o juiz “não mais deve ficar adstrito à opinião do expert, se

sua convicção àquela se opõe”. (ALBERTO, 2002, p. 22).

Entende-se que, com a desvinculação da figura do perito com a figura do árbitro, o Juiz passou a utilizar-se dos serviços da Perícia, onde esta passou a ser um auxiliar da justiça, podendo o juiz se opor a decisão do laudo pericial.

Segundo Magalhães et al. (2001, p. 11),

o Código de Processo Civil (CPC) de 1939 já estabelecia vagas regras sobre perícia. Foi, contudo, em 1946, com advento do Decreto-Lei nº 9.295/46 (que criou o Conselho Federal de Contabilidade e definiu atribuições do contador), que pôde dizer institucionalizada a Perícia Contábil, no Brasil.

No entanto, o segundo Código de Processo Civil instituído pela Lei nº 5.869/73, através das modificações das Leis Complementares, trouxe mudanças significativas para as perícias judiciais, uma legislação ampla, clara e aplicável, bem como, as normas que a disciplinam. (Magalhães et al., 2001).

A Perícia então, surgiu da necessidade de apuração da veracidade de fatos que estão em discussão, executados por uma pessoa conhecedora da matéria pertinente. A importância da Perícia foi firmada por meio da legislação, onde institucionalizada, e também com as modificações significativas das leis complementares.

2.1.2 Conceito de Perícia

O termo “perícia” vem do latim *peritia*, que significa conhecimento adquirido pela experiência, onde valoriza-se o talento de saber. (Hoog, 2008).

Perícia, de acordo com Alberto (2002), caracteriza-se como o conhecimento e experiência das coisas, que tem a função pericial, sendo aquela pela qual uma pessoa conhecedora e experiente em certas matérias e assuntos examina as coisas e os fatos, reportando sua autenticidade e opinando sobre as causas, essência e efeitos da matéria examinada.

O profissional perito tem a responsabilidade de desenvolver seu trabalho de forma clara e objetiva, apurando a veracidade dos fatos.

A Perícia Contábil na visão de Sá (1994, p. 15) é a “[...] verificação de fatos ligados ao patrimônio individualizado visando oferecer opinião, mediante

questão proposta. Para tal opinião realizam-se exames, vistorias, indagações, investigações, avaliações, arbitramento, em suma todo e qualquer procedimento necessário à opinião.”

Entende-se a definição de Perícia como um conjunto de procedimentos técnicos e científicos, utilizados por um profissional experiente e conhecedor da matéria pertinente, para a justa solução de litígios.

2.1.3 Perícia e Ética

A ética profissional existe em todas as profissões, e caracteriza-se como um conjunto de princípios a serem seguidos, com suas regras e condutas específicas de cada atividade.

Segundo Hoog e Petrenco (2003, p. 123), “a ética profissional contábil objetiva conduzir os profissionais pelos parâmetros da moralidade e dignidade humana.”

A ética é hoje um dos principais requisitos para a escolha do profissional no mercado de trabalho, seguindo este pensamento, Hoog e Petrenco (2003, p. 123), ressaltam pontos fundamentais da ética:

- a função social da profissão, harmonizada com a moral e o dever de conhecer a tarefa, a profissão e a manutenção da educação continuada;
- a responsabilidade que decorre da utilidade dos benefícios da tarefa, que buscam ampliar a qualidade e satisfação dos clientes;
- o zelo e a eficiência, importantíssimos no exercício da profissão, harmonizados com a honestidade e sigilo.

De acordo com Magalhães et al. (2001, p. 12),

o compromisso moral e ético do perito para com a sociedade e para com sua classe constitui o principal lastro de sustentação de realização profissional. Ressalta-se, também, que ser capaz e estar sempre atualizado e preparado para o trabalho de boa qualidade, com valor social, faz parte do contexto moral e ético.

Diante disso, percebe-se a importância da conduta ética do perito contador, pois o juiz tomará uma decisão mediante o resultado de seu trabalho, e desta maneira, em caso de falta de moral e ética do profissional, poderá empresas ou pessoas serem prejudicadas.

2.1.4 Classificação da Perícia Contábil

Apresentam-se nos tópicos seguintes as classificações da Perícia Contábil; suas definições e diferenças; utilização e finalidade.

Conforme Alberto (2002, p. 53), “decorre, então, serem quatro as espécies de perícias detectáveis segundo o raciocínio esposado: a perícia judicial, a perícia semi-judicial, a perícia extrajudicial e a perícia arbitral.”

A classificação das perícias distingue-se por suas finalidades, e são definidas conforme os ambientes de atuação.

2.1.4.1 Perícia Judicial

Perícia Judicial conforme o próprio nome diz, são perícias no âmbito da esfera judicial, onde o juiz exerce o seu poder jurisdicional.

De acordo com Alberto (2002, p. 53),

esta espécie de perícia subdivide-se, segundo suas finalidades precípua no processo judicial, em meio de prova ou arbitramento. Ou seja, a perícia judicial será prova quando – no processo de conhecimento ou de liquidação por artigos – tiver por escopo trazer a verdade real, demonstrável científica ou tecnicamente, para subsidiar a formação da convicção do julgador, e será arbitramento, quando, determinada no processo de liquidação da sentença, tiver por objetivo quantificar mediante critério técnico a obrigação de dar em que aquela se constituir.

Segundo Sá (2000, p. 63), “perícia contábil judicial é a que visa a servir de prova, esclarecendo o juiz sobre assuntos em litígio que merecem seu julgamento, objetivando fatos relativos ao patrimônio azidental ou de pessoas.”

Magalhães et al. (2001, p. 23) ressalta que, “a perícia judicial assume forma solene porque é determinada por um magistrado e sujeita a ritos judiciais estabelecidos por lei. Assim, o juiz faz a nomeação e o perito cumprirá escrupulosamente o encargo que lhe foi cometido [...]”

Segundo Muller, Antonik e Ferreira Junior (2009, p. 27), o ciclo da perícia judicial se divide em fase preliminar, operacional e final:

Fase Preliminar:

1. a perícia é requerida ao juiz pela parte interessada;

2. o juiz defere a perícia e escolhe o perito;
3. as partes formulam quesitos e indicam seus assistentes;
4. os peritos são cientificados da indicação;
5. os peritos propõem honorários e requerem depósitos;
6. o juiz estabelece prazo, local e hora para início.

Fase Operacional:

7. início da perícia e diligências;
8. curso do trabalho;
9. elaboração do laudo.

Fase Final:

10. assinatura do laudo;
11. entrega do laudo;
12. levantamento dos honorários;
13. esclarecimentos (se requeridos).

Entende-se que a Perícia Judicial, tem origem da necessidade em solucionar litígios, por meio de provas apresentadas no laudo pericial, o perito auxiliará o magistrado com seus conhecimentos técnicos e científicos para os esclarecimentos de fatos pertinentes a ciência contábil ou a liquidação da sentença.

2.1.4.2 Perícia Semi-Judicial

A Perícia Semi-Judicial, na visão de Alberto (2002), é a perícia realizada dentro do aparato institucional do Estado, mas, fora do Poder Judiciário. Tem sua principal finalidade definida em ser meio de prova nos ordenamentos institucionais usuários. Pode ser subdividida em policial, parlamentar e administrativo-tributária, onde estes têm poder jurisdicional relativo, obedecendo às regras legais e regimentais, parecidas com a perícia judicial.

Para Zanna (2005, p. 53), as perícias semi-judiciais “[...] seguem as determinações do magistrado ou autoridade equivalente segundo os poderes da República em que acontece o trabalho pericial, os ditames do CPC e das NBCs aplicáveis a cada caso.”

É classificada em semi-judicial, pois as autoridades policiais parlamentares e administrativas têm algum poder jurisdicional. Sendo assim, caso necessário, essas perícias poderão fazer parte de um processo judicial.

2.1.4.3 Perícia Extrajudicial

A Perícia Extrajudicial é feita por solicitação das partes, quando há necessidade de esclarecimentos de assuntos técnicos, em matérias desconhecidas, sendo necessária a intervenção de um profissional contábil.

De acordo com Muller, Antonik e Ferreira Junior (2009, p. 27), a perícia extrajudicial “é aquela realizada fora do judiciário, por vontade das partes. Seu objetivo poderá ser: demonstrar a veracidade ou não do fato em questão, discriminar interesses de cada pessoa envolvida em matéria conflituosa; comprovar fraude, desvios, simulação.”

Zanna (2005, p. 53), evidencia que “perícia extrajudicial tem por objetivo esclarecer pontos de discórdia entre pessoas que querem atingir o entendimento em utilizar recursos judiciais ou arbitrais.”

É difícil as pessoas entrarem em um acordo no litígio, por egoísmo e até mesmo ignorância da matéria pertinente. O contador por meio da informação pericial, auxilia nas questões em conflitos pendentes entre as partes. (MAGALHÃES et al., 2004).

Entende-se que, faz necessária a Perícia Extrajudicial quando as pessoas em litígio não estabeleçam acordo, sendo assim, necessário a contratação do contador perito que tenha conhecimento da matéria específica, com o intuito de evitar que venha envolver o poder judiciário.

2.1.4.4 Perícia Arbitral

A arbitragem é uma forma extrajudicial de solucionar um conflito, é realizada por um perito arbitral, onde o mesmo atua de forma semelhante com a do poder judiciário.

A perícia arbitral, que é a perícia realizada no juízo arbitral – instância decisória criada pela vontade das partes -, não sendo enquadrável em nenhuma das anteriores por suas características especialíssimas de atuar parcialmente como se judicial e extrajudicial fosse. Subdivide-se em probante e decisória, segundo se destine a funcionar como meio de prova do juízo arbitral, como subsidiadora da convicção do árbitro, ou é ela própria

a arbitragem, ou seja, funciona seu agente ativo como o próprio árbitro da controvérsia. (ALBERTO, 2002, p. 54).

Zanna (2005, p. 54), explica que: “a perícia arbitral tem a finalidade de servir ao árbitro escolhido pelas partes. É semelhante à perícia judicial e acontece em ambiente parecido ao da perícia extrajudicial.”

Assim, as partes do conflito, escolhem as regras que serão aplicadas na arbitragem, e fazem a escolha do perito, ou seja, o árbitro, este poderá desempenhar a função do juiz, e dar sua sentença sobre o litígio.

2.1.5 O Perito Contador

O perito contador é o profissional responsável em desenvolver e executar a Perícia Contábil. Conforme define Sá (1994, p. 23), “o perito precisa ser um profissional habilitado, legal, cultural e intelectualmente, e exercer virtudes morais e éticas com total compromisso com a verdade.”

Hoog e Petrenco (2003, p. 53), conceituam o perito como,

profissional de nível superior, especializado em matéria fisco-contábil, que revela atos e fatos entranhados no patrimônio. Ilumina os leigos e será nomeado pelo juiz. Desta forma, podemos concluir que o perito é o olho tecnológico científico do Magistrado, a mão longa da justiça, enfim o apoio científico ao ilustre condutor judicial.

Para Ornelas (2000, p. 50), “resumem-se no perito a competência técnica da sua especialidade, a experiência da função e as qualidades morais, formando um conjunto de requisitos que lhe dão a reputação necessária para ser preferido pelas partes interessadas e pelas autoridades jurídicas.”

Sá (1994, p. 23) discorre que, “a qualidade do trabalho do perito espelha-se na própria confiança que seu relato e opinião despertam nos que vão utilizar de sua opinião.”

O futuro profissional do perito está ligado ao bom resultado de seus trabalhos. Desta forma, entende-se que o perito contador, deverá ter um conjunto de requisitos necessários para estar nesta função, ou seja, um perfil profissional desejável.

O perito contador para estar apto a esta função, precisa ter um conjunto de qualidades, que são: a capacidade legal, que é o título de bacharel em Ciências Contábeis e seu registro no CRC; a capacidade profissional, onde esta é caracterizada por: conhecimento teórico e prático de contabilidade, experiência profissional, conhecimento geral, perspicácia, índole criativa e intuitiva, entre outros; capacidade ética, que estabelece o Código de Ética Profissional do Contador e a Norma do Conselho Federal de Contabilidade e por último a capacidade moral, que corresponde as atitudes pessoais do profissional. (SÁ, 1994).

Neste sentido, verifica-se que o profissional de contabilidade deve possuir cultura geral e contábil, ter experiência teórica e prática em seu campo de trabalho, ser capacitado, ou seja, ele deverá assumir o cargo de perito contador apenas quando conhecedor da matéria pertinente, sendo um “*expert*”, no assunto.

Percebe-se também, que para a realização de seu trabalho é imprescindível, que o profissional tenha conduta ética e moral, devendo respeitar os artigos do Código de Ética Profissional, uma vez que o resultado dos seus trabalhos implicará seu futuro profissional.

2.1.5.1 Perito ou Assistente Técnico

De acordo com as Normas Brasileiras de Contabilidade, os procedimentos aplicados são iguais tanto para o perito nomeado quanto para o perito assistente que é indicado pelas partes.

Do ponto de vista da processual, o perito contábil e o assistente técnico são profissionais de nível universitário, devidamente registrado no CRC. O perito será nomeado pelo Magistrado o qual também fixa o prazo para a conclusão do laudo conforme determina o art. 421 do CPC. Já o assistente técnico, é indicado pelos litigantes, são profissionais de confiança da parte, no entanto, não é necessária a sua aprovação pelo Magistrado; o litigante apenas o indica para que seja válida a apresentação de parecer técnico divergente ao do perito oficial. (HOOG e PETRENCO, 2003).

Segue abaixo, o quadro comparativo das atribuições entre o perito e o assistente técnico:

Perito	Assistente Técnico
1. Nomeado pelo Juiz.	1. Indicado pelo litigante.
2. Contador habilitado.	2. Contador habilitado.
3. Sujeito a impedimento ou suspeição, previstas no CPC.	3. Não está sujeito ao impedimento, previsto no CPC.
4. Recebe seus honorários mediante alvará determinado pela justiça.	4. Recebe seus honorários diretamente da parte que o indicou.
5. O prazo para entrega dos trabalhos é determinado pelo Juiz.	5. O prazo de manifestação para opinar sobre o laudo do perito é de 10 dias após a publicação da entrega do laudo oficial.
6. Profissional de confiança do Juiz.	6. Profissional de confiança da parte.

QUADRO 1: Comparação dos profissionais

Fonte: Hoog e Petrenco (2003, p. 52).

Segundo as Normas Profissionais do Perito (NBC P 2),

o contador, na função de perito-contador ou perito-contador assistente, deve manter adequado nível de competência profissional, pelo conhecimento atualizado de Contabilidade, das Normas Brasileiras de Contabilidade, das técnicas contábeis, especialmente as aplicáveis à perícia, da legislação relativa à profissão contábil e das normas jurídicas, atualizando-se permanentemente, mediante programas de capacitação, treinamento, educação continuada e especialização, realizando seus trabalhos com a observância da equidade.

Infer-se então, que o perito é um profissional auxiliar da justiça, e o perito assistente representa as partes envolvidas no processo judicial, destacando que os mesmos, devem respeitar as normas, princípios e o Código de Ética que rege a profissão contábil.

2.1.5.2 Nomeação do Profissional

Na Perícia Judicial o juiz nomeia o perito contador para auxiliá-lo no litígio em questão, e as partes (autores e réu) indicam os perito-assistentes.

A lei vigente, com relação à nomeação do perito é fixado no art. 145 do CPC, onde o mesmo define que:

Art. 145. Quando a prova do fato depender de conhecimento técnico ou científico, o juiz será assistido por perito, segundo o disposto no Art. 421.

§ 1º Os peritos serão escolhidos entre profissionais de nível universitário, devidamente inscritos no órgão de classe competente, respeitado o disposto no Capítulo VI, seção VII, deste Código. (Incluído pela Lei nº 7.270, de 1984)

§ 2º Os peritos comprovarão sua especialidade na matéria sobre que deverão opinar, mediante certidão do órgão profissional em que estiverem inscritos. (Incluído pela Lei nº 7.270, de 1984)

§ 3º Nas localidades onde não houver profissionais qualificados que preencham os requisitos dos parágrafos anteriores, a indicação dos peritos será de livre escolha do juiz. (Incluído pela Lei nº 7.270, de 1984).

Em relação aos peritos assistentes, Sá (1994, p. 84) destaca que “os peritos das partes devem ser indicados no prazo de cinco dias, contados da intimação do despacho de nomeação do perito, e, no mesmo prazo, os quesitos são apresentados pelas partes.”

Ainda assim, Sá (1994, p. 84) discorre que, “conforme a importância da causa, deve-se escolher a importância do perito (esta a norma que na prática reside). Quanto mais complexa a causa mais experiência e cultura deve ter o profissional.”

Conforme cita Alberto (2002, p. 39), “nomeado, o perito estará ou será compromissado a cumprir o encargo conscienciosa e escrupulosamente, formalizado ou não através de Termo de Compromisso.”

O Perito Contábil, após seu primeiro trabalho pericial, estará propenso a ter várias outras indicações, ou seja, futuramente o juiz poderá nomeá-lo para executar novos trabalhos periciais.

Verifica-se a importância do profissional nomeado pelo juiz, ou os assistentes indicados pelas partes, apresentarem um trabalho de excelente qualidade, com competência e responsabilidade.

2.1.5.3 Recusa e Impedimento do Perito

A nomeação de um contador na função de perito judicial é uma grande honra, um privilégio ao profissional. Pois, é uma forma de reconhecimento e valorização do seu trabalho, ser o auxiliar da Justiça. (HOOG e PETRENCO, 2003).

O perito contador deve estar atento aos fatores de recusa e impedimento, antes de aceitar a nomeação para este honroso cargo.

Ainda, Hoog e Petrenco (2003, p. 65), citam as razões para a recusa do perito, que podem ser:

- estado de saúde;
- indisponibilidade de tempo;
- falta de recursos humanos ou materiais para assumir o encargo;
- se a matéria, objeto da perícia não for de seu total domínio;
- e ainda na hipótese de que a nomeação deveria ter sido feita para profissional de formação acadêmica diversa, como exemplo, engenheiro químico, físico, médico.

De acordo com Sá (1994, p. 85), “a recusa deve ser comunicada ao juiz, por escrito, com a justificativa, quando então será nomeado outro perito para substituir ou prender a função. A escusa deve ser apresentada dentro de até cinco dias da intimação.”

Hoog e Petrenco (2003, p. 66) enfatizam que, “a recusa se opera por motivos mais amplos e pessoais; quanto ao impedimento depende de fatores externos e de terceiros. Deve o profissional comunicar imediatamente o juiz, ou a parte interessada poderá denunciar o impedimento.”

Sá (1994, p. 86), discorre que as principais causas do impedimento são:

1. amigo íntimo ou inimigo capital de qualquer das partes;
2. alguma das partes for credora ou devedora do perito;
3. for herdeiro presuntivo, donatário, empregador ou empregado;
4. for interessado no julgamento da causa;
5. tiver parentesco próximo em linha colateral até o terceiro grau;
6. seja procurador de uma das partes;
7. tenha relações profissionais ou de interesse societários com qualquer das partes;
8. tiverem seus parentes próximos semelhantes ligações com terceiros enunciadas nos itens precedentes.

Em relação ao perito das partes ele deve ser imparcial, mas tudo fazer para que os interesses das mesmas sejam defendidos, sendo que, para o perito das partes não ocorrem impedimentos. (Sá, 2000).

O profissional antes de aceitar o trabalho pericial, deve analisar as causas citadas acima, caso se depare com algumas das situações, deve dar-se por impedido e requerer sua substituição, comunicando ao juiz, evitando assim, que as partes o façam.

Diante do exposto, ressalta-se que o perito contábil quando denuncia o impedimento assume um ato digno e confiável.

2.1.5.4 Responsabilidade do Perito

O perito contábil deve estar atento para as suas responsabilidades, observando seus direitos e deveres, para que possa exercer seu trabalho com qualidade.

De acordo com Sá (2000, p. 89), “muito grande é a responsabilidade do perito contábil, e os erros por dolo ou má-fé em seu trabalho podem resultar em serias sanções de natureza civil, criminal e ética, como graves consequências materiais e de naturezas moral e ética profissional.”

De acordo com Zanna (2005, p. 36):

São Direitos do Perito:

- a) recusar a nomeação justificando tal ato;
- b) requerer prorrogação do prazo para apresentar o laudo pericial contábil e para comparecer às audiências em função, por exemplo, (i) da complexidade e ou da extensão dos trabalhos periciais em andamento, (ii) do tempo necessário para que os livros e documentos cheguem ao seu escritório, (iii) da quantidade de diligências externas que deverá fazer, (iv) por motivo de doença, (v) etc.;
- c) investigar o que lhe parecer adequado para cumprimento de sua missão, podendo recorrer a fontes de informações, tais como: (i) acesso aos autos, (ii) inquirição de testemunhas, (iii) exame de livros, de peças e de documentos pertinentes à causa;
- d) pedir livros e documentos às partes e aos órgãos públicos em geral;
- e) instruir o laudo com documentos ou suas cópias, com plantas, com fotografias e outras quaisquer peças que entender sejam necessárias para provar o conteúdo de seu laudo;
- f) atuar com total independência refutando qualquer tipo de interferência que possa cercear sua liberdade de atuação;
- g) obter o reembolso de despesas incorridas durante a realização de seu trabalho;
- h) receber os honorários profissionais pelo serviço prestado.

São Deveres do Perito:

- a) aceitar a nomeação nos termos do despacho saneador;
- b) desempenhar sua função por completo e com dignidade, respondendo a todos os quesitos pertinentes inclusive aos quesitos suplementares quando houver;
- c) respeitar o prazo;
- d) comparecer à audiência quando convocado para tal;
- e) ao redigir seu laudo pericial contábil, ater-se à verdade dos fatos comprovados e devidamente documentados;
- f) prestar esclarecimentos sobre o laudo consignado quando solicitado a fazê-lo;
- g) ser leal ao mandato recebido, respeitando e fazendo respeitar sua condição de auxiliar da justiça, ser reto, imparcial, sereno e sincero. Informar apenas a verdade no interesse exclusivo da Justiça.

Se for comprovado dolo ou má fé por parte do o perito, o mesmo pode ser responsabilizado pela inveracidade de seu laudo, perante juízo ou pelos conselhos

de contabilidade. A responsabilidade do profissional envolve, indenização à parte prejudicada; inabilitação por dois anos para o exercício de nova perícia; e sanção penal por crime. (SÁ, 2008).

Em relação ao sigilo profissional, as responsabilidades e o zelo, as NBC e as NBC P 2 (Normas Profissionais do Perito) dispõe:

2.6 SIGILO

2.6.1 O perito-contador e o perito-contador assistente, em obediência ao Código de Ética Profissional do Contabilista, devem respeitar e assegurar o sigilo do que apurarem durante a execução de seu trabalho, proibida a sua divulgação, salvo quando houver obrigação legal de fazê-lo. Este dever perdura depois de entregue o laudo pericial contábil ou o parecer pericial contábil.

2.6.1.1 O dever de sigilo subsiste mesmo na hipótese de o profissional se desligar do trabalho antes de concluído.

2.6.1.2 É permitido ao perito-contador e ao perito-contador assistente esclarecer o conteúdo do laudo pericial contábil e do parecer pericial contábil somente em defesa da sua conduta técnica profissional, podendo, para esse fim, requerer autorização a quem de direito.

2.7 RESPONSABILIDADE E ZELO

2.7.1 O perito-contador e o perito-contador assistente devem cumprir os prazos estabelecidos no processo ou contrato e zelar por suas prerrogativas profissionais, nos limites de suas funções, fazendo-se respeitar e agindo sempre com seriedade e discrição.

2.7.2 O perito-contador e o perito-contador assistente, no exercício de suas atribuições, respeitar-se-ão mutuamente, vedados elogios e críticas de cunho pessoal ou profissional, atendo-se somente aos aspectos técnicos do trabalho executado.

Verifica-se que o perito deve recusar os serviços sempre que não se sentir capacitado ou apto a desenvolvê-los, pois o profissional poderá ser responsabilizado caso não exerça sua função com competência, zelo e ética.

2.1.5.5 Honorários Periciais

O perito contador, presta serviços a justiça, e o perito-assistente as partes que o contratam, e pelos seus trabalhos, ambos são remunerados, ou seja, recebem os honorários por meio de uma proposta elaborada pelos mesmos.

De acordo com Hoog e Petrenco (2003, p. 135), o perito contábil deve estabelecer seus honorários mediante a avaliação dos serviços, considerando e informando ao juiz os seguintes fatores:

- a) a relevância, o vulto e a complexidade dos serviços a executar;
- b) as horas que serão consumidas em cada fase da realização do trabalho;

- c) a qualificação do pessoal técnico que irá participar da execução dos serviços;
- d) o prazo fixado, quando indicado ou escolhido, ou o prazo médio habitual da liquidação, se nomeação judicial;
- e) a forma de reajuste se houver;
- f) o lugar em que os serviços serão prestados e conseqüentemente, custos de viagens, estadias e locomoções, se for o caso.

Observa-se, que o profissional deve usar o bom senso e cobrar um valor justo, analisando o tempo para elaboração do trabalho e o preço, valor da hora do serviço profissional.

Após aceito o trabalho pericial, o perito deve elaborar previamente uma proposta de honorários. Segundo Sá (1994, p. 87), “em caso de aumento da carga horária de trabalho do perito, mesmo ele tendo fixado previamente seus honorários, se teve a cautela de precaver-se contra aumento de tal carga, pode pedir reajuste.”

Ainda assim, Sá (1994, p. 89), conclui que a sequência normal da elaboração e levantamento dos honorários seriam esta:

1. faz-se proposta e pede-se depósito em conta e à disposição do MM. Juiz;
2. executa-se a perícia e produz-se o laudo;
3. entrega-se o laudo e faz-se petição para liberação do depósito feito em conta e que ficou a disposição da Justiça.

Tais procedimentos acima, se diferem quanto ao perito assistente, pois este, segundo o art. 33 do CPC, recebe a sua remuneração diretamente da parte que os indica, sem qualquer vínculo com os do perito.

2.2 Prova Pericial

Prova é a demonstração que se faz da existência, autenticidade e veracidade de um fato ou ato. Juridicamente, é o meio de convencer o juízo da existência do fato em que se baseia o direito do postulante, ou seja, aquele que pede algo a justiça. (Alberto, 2002)

De acordo com o CPC, art. 420, a prova pericial consiste em exame, vistoria ou avaliação. Sendo que, para isto, o perito baseia-se em fatos expressos e materialmente documentados.

A prova pericial é regulada pelo art. 332 do CPC, onde dispõe que: “todos os meios legais, bem como os moralmente legítimos ainda que não especificados

nesse código, são hábeis para provar a verdade dos fatos, em que se fundamenta a ação ou a defesa.”

Segundo Ornelas (2000, p. 26), “a função primordial da prova pericial é a de transformar os fatos relativos a lide, de natureza técnica e científica, em verdade formal, em certeza jurídica.”

Neste sentido, a prova tem a finalidade de esclarecer as dúvidas em questão à matéria pertinente no processo judicial.

As provas periciais, de acordo com o CPC, estão classificadas em quatro modalidades que divide-se em: o exame pericial, a vistoria pericial, o arbitramento e a avaliação. Podemos verificar essas modalidades com maior ênfase no quadro abaixo:

Exame Pericial	Consiste no exame de livros, documentos, contratos, verificação de cálculos e demais atos praticados pelas pessoas jurídicas e/ou físicas envolvidas no processo.
Vistoria Pericial	Verificar <i>in loco</i> a situação de alguma coisa ou de algum bem, geralmente imóveis, máquinas, estoques etc.
Arbitramento	Trata-se de estimar o valor de bens e/ou de direitos. Quando ocorrer a ausência de contabilidade idônea, com base na qual seja possível conhecer o valor de bens e direitos, passa-se ao arbitramento, ou seja, fixa-se o valor da coisa ou do dinheiro com base em critério técnico não-contábil.
Avaliação	Na prática jurídica, o termo avaliação tem sido utilizado, preferencialmente, para atribuir valor ao rol de bens constantes em um processo de inventário ou em processo de execução de dívida vencida, em que o credor pretende entrar na posse de bens que foram dados em garantia, na forma de penhora, geralmente estoques de mercadorias.

Quadro 2: Modalidades de Prova Pericial

Fonte: Zanna (2005, p. 51).

Essas modalidades de prova pericial, fazem parte dos procedimentos enquadrados nas Normas Brasileiras de Contabilidade (NBC T 13), onde estas serão verificadas pelo perito contador para elaboração do laudo pericial, subsequentemente, sendo levada ao magistrado, para que o mesmo forme sua convicção para a decisão judicial.

2.3 Laudo Pericial

O laudo pericial é o documento elaborado pelo profissional contábil, onde o mesmo expõe o resultado da aplicação dos seus conhecimentos teóricos e práticos em relação à matéria periciada.

Sá (2000, p. 43), cita que o laudo pericial,

é o julgamento ou pronunciamento, baseado nos conhecimentos que tem o profissional da contabilidade, em face de eventos ou fatos que são submetidos a sua apreciação, ou seja, é a peça escrita na qual o perito expressa, com objetividade e clareza, a conclusão dos dados e fatos após estudos, observações e diligências realizadas.

Nesta ótica, Hoog e Petrenco (2003, p.145), definem como: “o laudo é a peça escrita, na qual os peritos contábeis expõem, de forma circunstanciada, as observações e estudos que fizeram e registram as conclusões fundamentadas da perícia.”

O laudo pericial é elaborado sob a responsabilidade do perito, deve ser apresentado de forma clara e objetiva, constituído de provas, exames e avaliações, ou seja, que expresse a exatidão dos fatos.

De acordo com Zanna (2005, p. 141), “o objetivo do laudo é dar a conhecer a opinião técnica de especialista sobre a matéria objeto das divergências que deram causa à investigação dos fatos, seja no âmbito da Justiça ou fora dela.”

Ainda assim, Zanna (2005, p. 143), destaca que, “considerando que a finalidade do laudo é aproximar o magistrado ou a quem se destina, conhecimento da verdade, conclui-se que a prova pericial contábil é necessária e útil para embasar diversas decisões.”

Com relação à Perícia Judicial, esta que é enfoque deste estudo, faz-se necessário o laudo pericial quando o juiz necessitar, para proferir a sentença, de informações técnicas em matéria que não seja do seu conhecimento.

2.3.1 Estrutura dos Laudos Periciais

Não existe uma estrutura padrão do laudo pericial, mas existem algumas formalidades utilizadas para compor a estrutura dos mesmos, no qual serão relatados neste tópico.

Sá (1994, p. 55), ressalta que,

os laudos em suas estruturas devem encerrar identificações dos destinatários, do perito, das questões que foram formuladas e conter respostas pertinentes, devidamente argumentadas, anexando-se o que possa reforçar os argumentos das respostas ou opiniões emitidas.

O laudo deve obedecer a uma certa ordem lógica, favorecendo seu entendimento e visualização, nisto Alberto (2002, p. 124), cita que o laudo deve conter, se possível nesta ordem, o seguinte:

- (a) abertura (o parágrafo introdutório dos hispânicos);
- (b) considerações Iniciais a respeito das circunstâncias de determinação judicial ou consulta, bem como os exames preliminares da perícia contábil;
- (c) determinação e descrição do objeto e dos objetivos da perícia;
- (d) informação da necessidade ou não de diligências e, quando houver, a descrição dos atos e acontecimentos dos trabalhos de campo;
- (e) exposição dos critérios, exames e métodos empregados no trabalho;
- (f) considerações finais onde conste a síntese conclusiva do perito a respeito da matéria analisada;
- (g) transcrição e respostas aos quesitos formulados;
- (h) encerramento do laudo (ou parágrafo final), com identificação e assinatura do profissional;
- (i) quando houver, a juntada sequencial, dos Anexos, documentos ou outras peças abojadas ao laudo e ilustrativas deste.

De acordo com Sá (2000, p. 46), “para que um laudo possa classificar-se como de boa qualidade, precisa atender aos seguintes requisitos mínimos: 1. Objetividade; 2. Rigor Tecnológico; 3. Concisão; 4. Argumentação; 5. Exatidão e; 6. Clareza.”

É de exclusiva responsabilidade do perito contábil a preparação do laudo pericial, devendo o mesmo ser elaborado de forma técnica, com clareza e exatidão.

Conforme o exposto, cabe ao profissional perito, observar e seguir a estrutura e os requisitos mínimos citados anteriormente, para que seu laudo resulte em um trabalho de qualidade, atendendo as necessidades do juizado bem como as partes solicitantes.

2.3.2 Prazo de Entrega do Laudo

O prazo para a entrega do laudo geralmente é fixado pelo juiz, deve-se respeitar seu prazo legal e a prorrogação estipulada pelo mesmo.

Sá (1994, p. 76) discorre que “os laudos devem ser entregues em prazos certos e necessário se faz comprovar a entrega, obtendo-se recibo ou meio de prova do cumprimento dos referidos prazos.”

Conforme consta no art. 433 do CPC, o perito apresentará o laudo em cartório, no prazo fixado pelo juiz, pelo menos vinte dias antes da audiência de instrução do julgamento e os assistentes técnicos oferecerão seus pareceres no prazo comum de dez dias após a apresentação do laudo, independentemente de intimação.

Caso o perito, por motivo justificado, não puder apresentar o laudo dentro do prazo, o juiz poderá conceder uma prorrogação, segundo seu prudente arbítrio. (art. 432 do CPC).

2.3.3 Quesitos

Os quesitos são descritos na forma de perguntas formuladas nos autos, com a finalidade de respostas apresentadas pelo especialista, para esclarecer as dúvidas, as divergências, se possível, de forma completa ou taxativa. (Zanna, 2005).

São perguntas de natureza técnica ou científica a serem respondidas pelo perito contábil. São, em geral, apreciadas pelo magistrado e pelas partes no sentido de se evitarem indagações impertinentes, fora do âmbito da lide proposta, bem como diligências desnecessárias ou procrastinatórias. (ORNELAS, 2000, p. 78).

Os quesitos devem ser pertinentes à matéria que forma o motivo da ação, devem elaborados em forma lógica, de modo a conduzir-se a conclusão que se deseja. (Sá, 2000).

Compete ao juiz indeferir quesitos impertinentes e formular os que entender necessários ao esclarecimento da causa. (art. 426 do CPC).

Os quesitos devem ser escritos de forma objetiva, pois, é através da análise deles, que o perito apresentará as respectivas respostas, estas que devem ser apresentadas de forma clara, para melhor esclarecimento da matéria referida.

2.4 Organização e Planejamento da Perícia Judicial

O perito deve organizar e planejar seu trabalho pericial, desenvolvendo em primeiro lugar a leitura minuciosa dos autos do processo. Entretanto, os passos apresentados a seguir, se referem ao utilizado pelos profissionais, na grande maioria dos processos.

A leitura inicial deve restar com muita clareza quais os fatos afirmados e constitutivos do direito reclamado pela parte solicitante da ação e a pretensão, ou seja, a solicitação feita ao magistrado. (Ornelas, 2000).

Ainda assim, Ornelas (2000, p. 68), ressalta, “já quando da leitura da contestação ou impugnação, deve ser dada atenção ao conteúdo da petição no que se refere à existência ou não de fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito do proponente da ação.”

Por fim, a leitura cautelosa dos quesitos formulados e deferidos pelo juiz permite à Perícia planejar quais levantamentos técnicos serão indispensáveis desenvolver, para que o mesmo busque base técnica para apresentar as respectivas respostas. (Ornelas, 2000).

Este trabalho tem enfoque na Perícia Contábil Judicial em processo que versa sobre o Sistema Financeiro Habitacional, assim, no próximo tópico, apresentando seus conceitos e definições.

2.5 Sistema Financeiro da Habitação

O Sistema Financeiro da Habitação (SFH), é um segmento especializado do Sistema Financeiro Nacional, criado pela Lei nº. 4.380/64, no contexto das reformas bancária e de mercado de capitais. (BANCO CENTRAL DO BRASIL, 2011).

Por essa Lei foi instituída a correção monetária nos contratos imobiliários e o Banco Nacional da Habitação, que se tornou o órgão central orientando e disciplinando a habitação no País. (FIGUEIREDO, 2001)

De acordo com Oliveira (2002, p. 16),

o sistema era composto pelo Banco Nacional da Habitação, pelas Sociedades de Crédito Imobiliário, Caixas Econômicas e Associações de Poupança e Empréstimos, sendo que o Banco Nacional da Habitação cuidava de estabelecer as condições gerais em que se dariam os financiamentos, promovendo a construção e a aquisição da casa própria à população de baixa renda e, que seus recursos eram provenientes de fundo perdido do Orçamento da União e dos depósitos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e as Caixas Econômicas, as Sociedades de Crédito Imobiliário e as Associações de Poupança e Empréstimos formavam o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, criado em 1967 para atender às demandas habitacionais da população de média renda.

O Sistema Financeiro da Habitação foi instituído com o objetivo da dinamização da política de captação de recursos por meio das cadernetas de poupança e dos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, para construções de habitações. (INÁCIO, 2002, p. 51).

Figueiredo (2001, p. 21) ressalta que o objetivo primordial do Sistema Financeiro da Habitação consiste em: “facilitar a aquisição da casa própria para a população de baixa renda, vinculada a variação de seus salários, não excedendo a variação do salário mínimo e não ultrapassando a um terço da renda familiar dos mutuários¹.”

Segue abaixo, as leis mais importantes que regem o Sistema Financeiro da Habitação, o quadro resume a produção legislativa concernente aos assuntos tratados nos referidos diplomas legais:

¹ De acordo com Muller, Antonik e Ferreira Junior (2009, p. 147), “mutuário é a pessoa – física ou jurídica – que está recebendo o financiamento e tem o dever de pagar a prestação, por isso é o devedor.”

Lei nº4.380/64	Criação do SFH – Sistema Financeiro da Habitação
Dec.-Lei nº19/66	Correção monetária obrigatória nos contratos do SFH
Dec.-Lei nº70/66	Opção para o credor promover cobrança extrajudicial
Lei nº5.741/71	Dispôs sobre a cobrança judicial dos créditos hipotecários vinculados ao SFH
Dec.-Lei nº 2.164/84	Criação do Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional – PES/CP
Dec.-Lei nº 2.249/85	Alteração da forma de reajustamento das prestações mensais no PES/CP
Dec.-Lei nº 2.291/86	Extinção do Banco Nacional da Habitação - BNH
Lei nº7.737/89	Alteração da forma de reajustamento dos saldos devedores dos contratos no SFH
Lei nº8.004/90	Dispôs sobre transferência de financiamentos celebrados no âmbito do SFH, criou o Índice de Preços ao Consumidor – IPC, e extinguiu o Fundo de Compensação das Variações Salariais - FCVS
Lei nº8.100/90	Substituiu o IPC, pelo Bônus do Tesouro Nacional – BTN, limitando o reajuste das prestações à variação do mesmo, desde que comprovado perante o agente financeiro
Lei nº8.177/91	Extinção do BTN e criação da Taxa Referencial – TR, índice que passou a atualizar os saldos devedores dos contratos no SFH
Lei nº8.692/93	Criação do Plano de Comprometimento de Renda – PCR, com reajustamento das prestações pelos mesmos índices de reajuste de saldo devedores, com comprometimento máximo do percentual de 30% da renda bruta
Lei nº9.514/97	Criação do instituto da alienação fiduciária de coisa imóvel

Quadro 3: Leis Importantes do Sistema Financeiro da Habitação

Fonte: Inácio (2002, p. 55 e 56).

Conforme já mencionado, o SFH teve sua criação voltada para facilitar a população de baixa renda a aquisição da casa própria. Entretanto, de acordo com Inácio (2002, p. 76),

essa pretensão não teve a eficácia esperada, na medida em que o contexto econômico, sufocado pelas crises oriundas da política governamental, implicou desajuste nas relações contratuais, ocasionando, em várias oportunidades, descompasso entre a correção das prestações mensais e o aumento salarial.

Ainda assim, Inácio (2002, p. 76), explica que “esse fato provocou a geração de inadimplência acentuada, problema gravíssimo que atualmente assola a maioria dos mutuários que se encontra nesse sistema.”

Como resultado, os mutuários começaram a recorrer a justiça, para revisão das cláusulas estabelecidas no contrato, que muitas vezes não estavam sendo cumpridas de acordo com a mesma e com a legislação no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

2.5.1 Os Contratos

Os contratos de financiamentos do Sistema Financeiro da Habitação são considerados contratos de adesão. Silva (2001, p. 15), cita que,

contrato de adesão é aquele em que carece uma das partes da liberdade de discutir cláusulas contratuais, impostas pelo outro contratante, embora lhe reste a liberdade de aceitar ou recusar o contrato. Em outras palavras, um contratante impõe as cláusulas e o outro, impedido de discuti-las, simplesmente adere.

Ainda assim, Silva (2001, p. 17) ressalta que,

evidentemente que os contratos imobiliários são contratos de adesão, sendo que sequer o agente financeiro esclarece ao aderente as condições ajustadas. Algumas instituições financeiras se utilizam do expediente de obter do mutuário, de próprio punho, “declaração” dizendo a sistemática de correção das prestações (nome do plano), visando descaracterizar o contrato como de adesão. Todavia, tal “declaração” é obtida de maneira padrão dos mutuários, não sendo exigível do mutuário conhecer o teor da sua manifestação, ainda mais que tal “declaração” é condicionada à concessão ou não do financiamento. Assim, não resta outra alternativa ao consumidor senão ceder as imposições da instituição financeira.

Os contratos de financiamento tiveram seu nascimento com a proposta do Governo Federal, onde este oferecia ao cidadão a aquisição da habitação própria, com o comprometimento de que as prestações mensais dos imóveis, ou seja, do financiamento no Sistema Financeiro da Habitação, serão reajustadas na mesma progressão da renda familiar dos mutuários. (Figueiredo, 2001).

Inácio (2002, p. 114) explica que,

de efeito, o agente financeiro, segundo as regras do Sistema Financeiro da Habitação, contratando com o mutuário financiamento, empresta-lhe dinheiro para aquisição da casa própria, sendo o resgate desse empréstimo feito em determinado número de prestações mensais.

O litígio ocorre quando há discordâncias entre as partes em um contrato, a ação surge quando uma das partes busca o judiciário para reavaliar seus direitos, no caso do Sistema Financeiro da Habitação, esta pessoa nomeia-se mutuário.

Figueiredo (2001, p. 42), discorre que,

o agente financeiro empresta o dinheiro ao mutuário para que este possa adquirir a moradia própria, pagando o referido financiamento em um determinado número de prestações mensais, ou seja, o mutuário é o “destinatário final” do crédito tomado do agente financeiro.

Sendo assim, no processo do SFH, o mutuário recorre a justiça para ver recalculado o valor das prestações, o saldo devedor de seus financiamentos e/ou o descumprimentos das cláusulas firmadas no contrato.

O juiz neste processo nomeia um perito contador, que por meio de provas, avaliações e vistorias, apresentará a veracidade dos fatos ocorridos neste litígio, mediante apresentação do laudo pericial.

2.5.2 Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional – PES/CP

O Plano de Equivalência Salarial – PES foi instituído com a finalidade do reajustamento das prestações do financiamento, quando houvesse alteração do salário mínimo, mantendo-se, durante o prazo contratual, uma relação de proporção entre a prestação mensal e a renda familiar do adquirente. (INÁCIO, 2002).

Silva (2001, p. 27), infere que,

o PES sofreu várias mutações resultando no Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional (PES/CP), o qual determinou que o encargo mensal deveria sofrer reajuste em conformidade com os percentuais de aumento salarial da categoria profissional do mutuário.

De acordo com Figueiredo (2001, p. 64),

o PES/CP foi criado através do Dec.-Lei 2.164, de 19.09.84, no qual ficou estabelecido que a partir do ano de 1985 e em caráter permanente o reajuste das prestações mensais seria efetuado de acordo com o percentual de aumento salarial da Categoria Profissional do Mutuário.

Ainda assim, Silva (2001, p. 27), ressalta que, “o fator de reajuste do encargo é o índice de aumento salarial ocorrido à categoria profissional do mutuário, devendo tal índice, na maioria dos contratos, ser aplicado sobre a prestação a vigor no segundo mês subsequente à data do aumento.”

Sendo assim, o mutuário, ao perceber que sua prestação mensal não vem sendo reajustada de acordo com o índice correto do aumento salarial, deve solicitar em primeiro lugar ao agente financeiro a revisão das prestações.

2.5.3 Sistema de Amortização em Contratos de Financiamento

O sistema de amortização é a fórmula aplicada sobre o valor do capital emprestado, com o objetivo de calcular o valor da prestação, que é composta de uma parcela de amortização e outra de juro, considerando o prazo do financiamento e a taxa de juros, contratada entre as partes do contrato. (Figueiredo, 2004).

De acordo com Muller, Antonik e Ferreira Junior (2009, p. 146),

os sistemas de amortização são critérios de pagamento dessas dívidas, geralmente de longo prazo nos quais o devedor paga periodicamente ao credor uma parcela (geralmente mensal), na qual está incluso o pagamento de uma parte do principal e mais um valor do juro sobre o saldo devedor da operação, além de outros elementos adicionais e acessórios.

É importante conhecer e definir qual sistema será adotado para calcular a prestação. De acordo com o sistema definido, o mutuário poderá amortizar muito ou pouco do saldo devedor, o que pode significar um grande resíduo a pagar no fim do contrato. (FIGUEIREDO, 2004, p. 77).

Segundo Muller, Antonik e Ferreira Junior (2009, p. 145), “em determinadas ocasiões busca-se uma prestação inicial menor, em outras uma amortização crescente, e ainda em outras uma prestação constante.”

Os sistemas mais conhecidos e utilizados são: o Sistema Francês de Amortização (SFA), conhecido como a Tabela Price, o Sistema de Amortização Constante (SAC) e o Sistema de Amortização Crescente (SACRE), apresentar-se-á nos próximos tópicos o conceito de cada sistema.

2.5.3.1 Sistema de Amortização Francês (Tabela Price)

O Sistema Francês de Amortização (SFA) é mais conhecido no Brasil como Tabela Price, essa denominação se deve ao nome do matemático, filósofo e teólogo inglês Richard Price, o mesmo incorporou a teoria dos juros compostos às amortizações de financiamentos. (PEREIRA, 1965 apud VIEIRA SOBRINHO, 2000).

O SFA, segundo Muller, Antonik e Ferreira Junior (2009, p. 153),

consiste em um plano de amortização de uma dívida em prestações iguais, periódicas e sucessivas dentro do conceito de termos vencidos, em que o valor de cada prestação, ou pagamento é composto por duas parcelas distintas: uma de juro e outra de amortização de capital.

De acordo com Figueiredo (2004, p. 79), o Sistema Price de Amortização apresenta as seguintes características:

- a) os pagamentos das prestações são mensais;
 - b) taxa de juros compostos anual;
 - c) no cálculo é utilizada a taxa proporcional ao período considerado.
- No pagamento de cada prestação, o mutuário paga juros integrais sobre o valor do saldo devedor no início do período que está quitando.

(continua)

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO FRANCÊS - TABELA PRICE				
PARC.	JUROS	AMORTIZ.	PARCELA	CAPITAL
nº	12,00% aa	R\$	R\$	R\$
0				100.000,00
1	1.000,00	3.707,35	4.707,35	96.292,65
2	962,93	3.744,42	4.707,35	92.548,23
3	925,48	3.781,87	4.707,35	88.766,36
4	887,66	3.819,69	4.707,35	84.946,67
5	849,47	3.857,88	4.707,35	81.088,79
6	810,89	3.896,46	4.707,35	77.192,33
7	771,92	3.935,43	4.707,35	73.256,90
8	732,57	3.974,78	4.707,35	69.282,12
9	692,82	4.014,53	4.707,35	65.267,59
10	652,68	4.054,67	4.707,35	61.212,92
11	612,13	4.095,22	4.707,35	57.117,70
12	571,18	4.136,17	4.707,35	52.981,52
13	529,82	4.177,53	4.707,35	48.803,99
14	488,04	4.219,31	4.707,35	44.584,68
15	445,85	4.261,50	4.707,35	40.323,17
16	403,23	4.304,12	4.707,35	36.019,06
17	360,19	4.347,16	4.707,35	31.671,90
18	316,72	4.390,63	4.707,35	27.281,27
19	272,81	4.434,54	4.707,35	22.846,73
20	228,47	4.478,88	4.707,35	18.367,85
21	183,68	4.523,67	4.707,35	13.844,17
22	138,44	4.568,91	4.707,35	9.275,27

(continuação)

23	92,75	4.614,60	4.707,35	4.660,67
24	46,61	4.660,74	4.707,35	(0,07)
SOMA	12.976,33	100.000,07	112.976,40	

Quadro 4: Exemplo de Tabela Price

Elaborado pela autora.

2.5.3.2 Sistema de Amortização Constante (SAC)

O Sistema de Amortização Constante (SAC) é também conhecido como Sistema de Amortização Hamburguês.

O SAC consiste em um plano de amortização de uma dívida em prestações periódicas, sucessivas e decrescentes em progressão aritmética, dentro do conceito de termos vencidos, em que o valor de cada prestação é composto por uma parcela de juros e outra parcela de capital (ou amortização). Os valores das prestações são facilmente calculados. (VIEIRA SOBRINHO, 2000, p. 230).

De acordo com Figueiredo (2004, p. 80), “no SAC a prestação inicial do financiamento é maior se comparada a prestação inicial pela Tabela Price, isso porque o SAC prevê amortização do principal desde o início dos pagamentos.”

Muller, Antonik e Ferreira Junior (2009, p. 189), ressaltam que,

a parcela de capital a ser amortizada é obtida dividindo-se o valor do financiamento pelo número de prestações, enquanto o valor da parcela de juro é determinado multiplicando-se a taxa de juro pelo saldo devedor existente no período imediatamente anterior.

(continua)

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - SAC				
PARC.	JUROS	AMORTIZ.	PARCELA	CAPITAL
nº	12,00% aa	R\$	R\$	R\$
0				100.000,00
1	1.000,00	4.166,67	5.166,67	95.833,33
2	958,33	4.166,67	5.125,00	91.666,67
3	916,67	4.166,67	5.083,33	87.500,00
4	875,00	4.166,67	5.041,67	83.333,33
5	833,33	4.166,67	5.000,00	79.166,67
6	791,67	4.166,67	4.958,33	75.000,00
7	750,00	4.166,67	4.916,67	70.833,33
8	708,33	4.166,67	4.875,00	66.666,67
9	666,67	4.166,67	4.833,33	62.500,00
10	625,00	4.166,67	4.791,67	58.333,33
11	583,33	4.166,67	4.750,00	54.166,67
12	541,67	4.166,67	4.708,33	50.000,00

(continuação)

13	500,00	4.166,67	4.666,67	45.833,33
14	458,33	4.166,67	4.625,00	41.666,67
15	416,67	4.166,67	4.583,33	37.500,00
16	375,00	4.166,67	4.541,67	33.333,33
17	333,33	4.166,67	4.500,00	29.166,67
18	291,67	4.166,67	4.458,33	25.000,00
19	250,00	4.166,67	4.416,67	20.833,33
20	208,33	4.166,67	4.375,00	16.666,67
21	166,67	4.166,67	4.333,33	12.500,00
22	125,00	4.166,67	4.291,67	8.333,33
23	83,33	4.166,67	4.250,00	4.166,67
24	41,67	4.166,67	4.208,33	(0,00)
SOMA	12.500,00	100.000,00	112.500,00	

Quadro 5: Exemplo de Sistema de Amortização Constante

Elaborado pela autora.

2.5.3.3 Sistema de Amortização Crescente (SACRE)

O Sistema de Amortização Crescente (Sacre), de acordo com Figueiredo (2004, p. 81), “foi desenvolvido com o objetivo de permitir maior amortização do valor emprestado, reduzindo-se, simultaneamente, a parcela de juros sobre o saldo devedor.”

Na visão de Muller, Antonik e Ferreira Junior (2009, p. 200),

o Sacre é uma invenção da Caixa Econômica Federal através de uma adaptação do Sistema de Amortização Constante (SAC) que permite a atualização do saldo devedor pela inflação e o recálculo da prestação a cada doze meses com base no saldo devedor vigente naquele momento. A prestação permanece constante durante doze meses.

Figueiredo (2004, p. 81) enfatiza que, “por esse sistema, as prestações mensais iniciais se mantêm próximas da estabilidade e ao longo do contrato os valores diminuem.”

(continua)

SISTEMA SACRE DE AMORTIZAÇÃO				
PARC.	JUROS	AMORTIZ.	PARCELA	CAPITAL
nº	12,00% aa	R\$	R\$	R\$
0				100.000,00
1	1.000,00	4.166,67	5.166,67	95.833,33
2	958,33	4.208,33	5.166,67	91.625,00
3	916,25	4.250,42	5.166,67	87.374,58
4	873,75	4.292,92	5.166,67	83.081,66

(continuação)

5	830,82	4.335,85	5.166,67	78.745,81
6	787,46	4.379,21	5.166,67	74.366,60
7	743,67	4.423,00	5.166,67	69.943,60
8	699,44	4.467,23	5.166,67	65.476,37
9	654,76	4.511,90	5.166,67	60.964,47
10	609,64	4.557,02	5.166,67	56.407,45
11	564,07	4.602,59	5.166,67	51.804,86
12	518,05	4.648,62	5.166,67	47.156,24
13	471,56	3.929,69	4.401,25	43.226,55
14	432,27	3.968,98	4.401,25	39.257,57
15	392,58	4.008,67	4.401,25	35.248,89
16	352,49	4.048,76	4.401,25	31.200,13
17	312,00	4.089,25	4.401,25	27.110,89
18	271,11	4.130,14	4.401,25	22.980,75
19	229,81	4.171,44	4.401,25	18.809,31
20	188,09	4.213,16	4.401,25	14.596,15
21	145,96	4.255,29	4.401,25	10.340,86
22	103,41	4.297,84	4.401,25	6.043,02
23	60,43	4.340,82	4.401,25	1.702,20
24	17,02	1.702,21	1.719,23	(0,00)
SOMA	12.132,96	100.000,00	112.132,97	

Quadro 6: Exemplo de Sistema de Amortização Crescente - SACRE

Elaborado pela autora.

2.5.4 Correção Monetária

O custo do dinheiro reajusta de tempos em tempos de acordo com a inflação do período, para isso, existe a correção monetária, que são índices aplicados ao valor, para minimizar a perda do poder aquisitivo da moeda.

De acordo com Figueiredo (2001, p. 95), “os financiamentos para a aquisição da casa própria são efetuados há longo prazo, sendo que para suprir a desvalorização da moeda², a Lei 4.380/64 instituiu a correção monetária nos contratos habitacionais, objetivando minimizar os efeitos da inflação.”

Hoog e Petrenco (2003, p. 334), enfatizam que,

os efeitos das alterações do poder aquisitivo da moeda nacional devem ser reconhecidos nos registros contábeis, através do ajustamento da expressão formal de valores dos componentes patrimoniais. O ajustamento dos valores originais para determinada data, mediante aplicação de indexadores, ou

² De acordo com Figueiredo (2001, p. 95), “desvalorização da moeda é inflação = perda do poder aquisitivo da moeda.”

outros elementos aptos a traduzir a variação do poder aquisitivo da moeda nacional em um dado período.

Desta forma, contabilmente falando, correção monetária representa a atualização do poder aquisitivo da moeda, e os índices de correção utilizados são:

IPA = Índice de Preços por Atacado;
 IPC = Índice de Preços ao Consumidor;
 IGP-M = Índice Geral de Preços;
 Índice de Inflação do DIEESE = Depto. Intersindical de Estatística e Estudos Socioeconômicos;
 IGP = Índice Geral de Preços;
 Índice de Inflação FIPE = Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo;
 INPC = Índice Nacional de Preços ao Consumidor;
 IPCA = Índice de Preços ao Consumidor Amplo;
 (HOOG e PETRENCO, 2003, p. 334).

Além dos índices de correção monetária demonstrados acima, foi criada em 31/01/1991 a Taxa Referencial (TR), de acordo com a Lei 8.177/91, Art. 18, a partir de fevereiro de 1991, os saldos devedores e as prestações dos contratos devem ser atualizados mensalmente pela taxa aplicável à remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança.

Destacam Hoog e Petrenco (2003, p. 334), que: “a TR é calculada a partir da remuneração mensal média líquida de impostos, dos depósitos a prazo fixo captado nos bancos comerciais, bancos de investimentos, bancos múltiplos com carteira comercial ou de investimentos, caixas econômicas, [...]”

2.5.5 Ação Revisional de Contrato

As perícias em ações revisionais de contratos envolvem na grande maioria apenas cálculos e questionamento sobre o contrato em questão. Essas Perícias são definidas como Perícias Contábeis, sendo sua realização de competência exclusiva do contador.

O processo judicial surge com a necessidade de julgamento de alguma matéria, sendo requerido por uma das partes à justiça.

De acordo com Santos; Schmidt e Gomes (2006, p. 86),

processo é o complexo de atos e atividades interdependentes que se desenvolvem tendo por finalidade solucionar um litígio. Esses atos seguem uma sequência definida pelo código de processo civil e vinculam o juiz e as partes a uma série de direitos e obrigações.

O perito contador deverá saber inicialmente qual o tipo de contrato está em questão, e conhecer os detalhes nele contidos, assim como às características específicas do mesmo.

O Art. 317 do Código Civil reza que “quando, por motivos imprevisíveis, sobrevier desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução, poderá o juiz corrigi-lo, a pedido da parte, de modo que assegure, quanto possível, o valor real da prestação.”

Figueiredo (2004, p. 146 e 147) ressalta que,

as inovações trazidas pela Constituição, pelo Código Civil e pelo Código do Consumidor não permitem contratações desproporcionais, injustas, iníquas e que venham desequilibrar a relação contratual, acarretando em qualquer das hipóteses a possibilidade de modificação ou revisão do contrato, tais como:

- 1) assegurem lucros às instituições financeiras, em razão das taxas de juros excessivas aplicadas nos financiamentos habitacionais, com recursos oriundos da captação popular;
- 2) fixem critérios de reajuste do saldo devedor e das prestações mensais em desalinho com a renda familiar, assegurando em quaisquer dos casos, o plano de equivalência salarial;
- 3) adotem critérios da prática do anatocismo, quer pela aplicação da taxa efetiva que nada mais é a capitalização mensal da taxa nominal, quer pela ocorrência da amortização negativa, quando o valor pago pelo mutuário não é suficiente para o pagamento integral das prestações mensais;
- 4) formalizem contratos com fins anti-sociais e que ofendam os direitos e interesse protegidos pela Constituição, pois não mais se admite um contrato sem sua concepção social constitucional, nulificando por conseqüências qualquer cláusula abusiva, injusta e que ofenda o sistema constitucional, civil e Consumerista.

Assim sendo, os financiamentos habitacionais possibilitam a revisão contratual em qualquer das hipóteses expostas acima, onde deverá o Poder Judiciário revisar as cláusulas contratuais.

Neste capítulo então, foram apresentados os conceitos, objetivos, técnicas e procedimentos, sobre a Perícia Contábil Judicial, foi caracterizado o Sistema Financeiro da Habitação, demonstrando assim os principais itens necessários ao desenvolvimento prático dessa pesquisa, esta que será apresentada no próximo tópico.

3 CASO HIPOTÉTICO

O exemplo prático apresentado neste capítulo refere-se a uma adaptação de revisão contratual, relativamente ao litígio judicial de um contrato do Sistema Financeiro da Habitação. Para melhor entendimento demonstrar-se-á quais as etapas e os procedimentos a serem observados pelo perito contador para a elaboração da Perícia Contábil.

O presente caso foi adaptado de um processo judicial que tramita na Justiça Federal da Circunscrição de Criciúma/SC. Foram ocultadas as informações específicas das partes envolvidas, bem como das situações não abordadas no referencial teórico, ressaltando que para efeito de sigilo pessoal alguns dados foram modificados.

3.1 Características das Partes Envolvidas

A casa própria é um dos bens mais sonhados pela maioria da população, quem não dispõe de recursos financeiros suficientes para poder comprá-la à vista, faz-se necessário adquirir por intermédio dos financiamentos habitacionais.

Matheus e Josiane, com o objetivo de sair do aluguel e investir em um bem, fizeram a aquisição da tão sonhada casa própria, pelo Sistema Financeiro da Habitação com a Caixa Econômica Federal.

Entretanto, por motivos de descumprimento de cláusulas contratuais, os requerentes Matheus de Oliveira e sua esposa Josiane Costa de Oliveira, brasileiros, casados, ele funcionário de escritório, ela economista, inscritos no CPF nº 259.229.789-88 e 698.896.559.66, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Joaquim Manoel Costa, nº 520, apto. 402, do Edifício Palmeiras, no município de Criciúma – SC, por seu procurador, com escritório profissional sito à Av.: XV de Novembro, nº 963, Centro, Araranguá – SC, ingressaram com ação de revisão contratual em face da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, por sua Superintendência para o Estado de SC, no município de Florianópolis, sito à Rua Almirante Lamego, nº 28, Centro, CEP: 88018-600.

3.2 Dos Fatos

Os requerentes, no dia 30.11.1988 firmaram CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO, COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação (nos termos da Lei nº 5.049/66) com a Caixa Econômica Federal – CEF. Neste instrumento particular, com forma de escritura pública, estabeleceram várias cláusulas, entre outras, as relativas ao valor do financiamento habitacional, no montante de Cz\$ 15.853.866,00; os juros aplicáveis de 9,8000% a.a. correspondente a uma taxa efetiva de 10,2524% a.a., a forma de amortização estabelecida foi a Tabela Price, o plano de reajuste das prestações pactuado foi o PES/CP (Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional), como também as condições de pagamento em 240 meses.

Os autores não suportando mais a forma como a requerida vinha majorando as prestações do contrato, alegando que a CEF não estava respeitando as cláusulas contratuais, uma vez que os índices aplicados no cálculo das prestações mensais, não condizem com os mesmos índices de percentuais obtidos no reajuste salarial da categoria profissional (**Anexo II**) a que está vinculado o requerente.

Ante tal fato, os requerentes suspenderam os pagamentos buscando uma composição amigável, sem a necessidade da interferência do judiciário, tentando fazer com que as prestações passassem a corresponder ao valor efetivamente devido, de acordo com as cláusulas estabelecidas no contrato. Diversas foram as tentativas junto ao Agente Financeiro, ora, demandado, para que fosse corrigido o equívoco no cálculo das prestações mensais, demonstrando através de declarações/certidões emitido pelo órgão a que os autores estão subordinados, seus reais índices de reajustes salariais do período.

O requerente afirmava ter suas prestações mensais, em desacordo com as regras contratuais. No entanto, a requerida negou-se a alterar e receber a prestação proposta pelo requerente, alegando assim, que os reajustes das prestações mensais estão de acordo com o contrato, pretendendo então, cobrar-lhes as prestações reajustadas em índices bem maiores a aqueles realmente devidos.

Não obtido o acordo entre as partes envolvidas, os autores recorreram a ação judicial, solicitando uma revisão contratual.

3.3 Da Ação Judicial

No dia 17 de Junho de 1.999, os autores, devidamente representados pelos seus advogados Dr. Roberto Ferreira e Dr. Paulo Nunes Souza, OAB/SC 5.595 e 6.309, respectivamente, entraram com ação judicial realizada através de uma Petição Inicial³, destacando os fatos ocorridos conforme já exposto, apresentação do direito não obedecido pela ré, bem como, a solicitação ao juízo de que a CEF cumpra com as cláusulas contratuais e legais que regem o Sistema Financeiro da Habitação.

Quanto ao direito ferido, os advogados, apresentaram as seguintes contestações:

- a) O caso em questão é necessária a observação da legislação pertinente ao Sistema Financeiro Habitacional, aonde são descritos minuciosamente as formas pelas quais deverão ser corridas as prestações dos mútuos para fins habitacionais.
- b) No contrato assinado pelos requerentes encontra-se cláusula instituidora da forma de reajuste das prestações e saldo devedor, este pela TR (Taxa Referencial) aquele pelo índice da categoria profissional do mutuário (PES/CP) de conformidade com as cláusulas OITAVA E NONA.
- c) Tendo esses preceitos legais em vista não há como se conceber a validade da cláusula que manda corrigir o saldo devedor pelo mesmo índice da poupança, ou seja, a aplicação da TR sem se incorrer em grave lesão do Autor.
- d) Por outra, o reajuste permitido pela própria lei reguladora do Sistema Financeiro da Habitação, prevê um limite de reajuste, que nunca poderá ultrapassar a proporção de comprometimento da renda declarada na data de assinatura do contrato.

Com relação ao pedido, os advogados, apresentaram os seguintes requerimentos:

- a) Na elaboração do cálculo do saldo devedor, seja primeiramente efetuado o abatimento no valor originariamente contratado, da parcela de

³ A petição inicial é a peça inaugural do processo, pela qual o autor provoca a atividade jurisdicional, que é inerte (CPC 2º e 262). É a peça processual mais importante pelo autor, porque é nela que se fixam os limites da lide (CPC 128 e 460), devendo o autor deduzir toda a pretensão sob pena de preclusão consumativa, isto é, de só poder fazer outro pedido por ação distinta. É um silogismo que contem premissa maior, premissa menor e a conclusão. (JUNIOR e NERY, 2001, p. 757).

amortização da 1ª prestação do financiamento, nos termos do Art. 6º da Lei nº 4.380/64, para só, então, gerar o saldo devedor e a partir daí corrigi-lo;

b) Sejam restituídos aos autores, os valores remanescentes, eventualmente pagos a maior;

c) Declarar legal a forma de correção pelo PES/CP, adotando-se para o reajuste da prestação e do saldo devedor os índices oficiais da categoria profissional do mutuário, adotando-se o princípio da proporcionalidade entre a data da assinatura do contrato e o seu reajustamento, aplicados no 2º mês subsequente do aumento, no reajuste da primeira prestação e nas datas-base; declarar ilegal a cláusula OITAVA do contrato, que manda seja aplicada o coeficiente de atualização dos depósitos de poupança, que é a TR (taxa referencial de juros);

d) Seja declarado ilegal o Coeficiente de Equiparação Salarial (CES), determinado a sua exclusão do cálculo;

e) Seja limitado os juros contratuais em 9,8% proibindo a sua capitalização; Seja declarada a abusividade da cláusula VIGÉSIMA TERCEIRA, do seguro habitacional, bem como, o valor a este título cobrado (cobertura de sinistro de morte, invalidez permanente ou danos físicos) determinando a sua redução aos parâmetros do mercado;

f) Seja recolhida a AUDITORIA CONTÁBIL inclusa, dando como válidos os valores nela apresentados, na forma do Art. 427 do CPC;

g) Finalmente, protesta por todos os meios de prova admitidos em direito, especialmente pela auditoria contábil inclusa, depoimento pessoal, ouvida de testemunha, etc.

Após requerer, seja citado a Ré, para oferecer defesa no prazo legal para se manifestar acerca das alegações pleiteadas pelos autores.

3.4 Contestação da Caixa Econômica Federal

A CEF, representada por suas advogadas Maria Luiza Vieira e Márcia da Rosa, OAB nºs 5.605 e 5.390, respectivamente, apresentaram contestação de acordo com os fatos e pedidos que seguem:

a) Do Índice Eleito no Contrato – TR

Não há, no contrato habitacional, qualquer cláusula que faça menção, expressamente, à TR – Taxa Referencial como o indexador eleito. O que foi pactuado entre as partes é a atualização do saldo devedor pelo mesmo indexador utilizado na atualização das contas poupança, sendo que, é a TR o indexador de remuneração básica das contas de poupança. Os autores, quando celebraram o contrato com ré, tiveram pelo conhecimento de sua forma de atualização monetária, e com ela concordaram, sabendo que são estes os índices de atualização monetária aplicáveis às contas de poupança, e que estas podem ser variáveis.

b) Da Exigência de Juros Capitalizados Limite Legal de 10% ao ano

Descabe integralmente a tese desenvolvida pelo autor – de que a taxa de juros, para qualquer contrato, é atualmente de 12% (doze por cento) ao ano, em razão de determinação legal e constitucional. Traz o autor, também, à discussão o anatocismo, ou seja, a capitalização mensal de juros, que, contudo, não está previsto no instrumento, pois a avença prevê

expressamente a incidência de juros compensatórios – Cláusula Décima Terceira, como forma de preservação do crédito da CEF.

A CEF não cobra juros capitalizados e a parte autora não logrou êxito a comprovação.

c) Da Aplicação do PES – Princípio da Proporcionalidade

Não existe razão aos Autores, pois os reajustes das prestações de seu financiamento vem seguindo, rigorosamente, os reajustes salariais à Categoria Profissional dos mutuários e a legislação aplicável à espécie.

A CAIXA não pode concordar com a pretensão dos autos, pois sempre repassou para o mútuo habitacional do Autor, nas datas contratadas, o mesmo índice de reajustamento salarial informado pelo empregador.

Se, eventualmente ocorreram divergências, entre o valor informado pelo órgão empregador e o índice efetivamente percebido pelo mutuário, a CEF, sempre que solicitada pelo mutuário e a vista dos contra cheques de pagamento, efetua as correções.

d) Coeficiente de Equiparação Salarial

O Coeficiente de Equiparação Salarial (CES), serve para manter o equilíbrio financeiro do contrato, posto que a presente avença não tem cobertura pelo FCVS (Fundo de Compensação de Variação Salarial).

Na época da assinatura do contrato vigorava o CES de 1,15, por força da Circular nº 1278/88 do Banco Central do Brasil – item II, “i”, agora órgão o regulamentador do SFH não podendo prevalecer, por consequência, a tese da parte autora que a cobrança do CES só adquiriu respaldo legal a partir da edição da Lei nº 8.692/93 que disciplina o Plano de Equivalência Salarial por comprometimento de Renda – PES/CR.

Assim, resta clara a ilegalidade da aplicação do CES na composição da prestação que objetiva manter o equilíbrio financeiro do contrato em benefício do próprio mutuário, o qual não tem cobertura pelo FCVS.

e) Seguro – Fixação das Taxas para o SFH – Competência da SUSEP

A CAIXA não tem legitimidade passiva ad causam para responder pelo contrato de seguro, mas, pelo princípio de eventualidade, vem dizer que não é ela quem fixa o percentual das taxas de seguro cobradas do SFH. A CAIXA, por disposição contratual, é mera intermediária e mandatária do mutuário, vez que contrata a seguradora, sobra prêmio e repassa-lhe os valores.

Deste modo, qualquer pretensão contra CAIXA nessa matéria deverá ser rejeitada e, não estando a segurado sem a SUSEP (Superintendência de Seguros Privados órgão autárquico de Direito Público Interno, com Personalidade Jurídica e administrativa vinculado ao Ministério da Fazenda).

f) Da Repetição do Indébito

Por tudo aqui explicitado, fica cabalmente comprovado a correta aplicação do PES/CP pela CAIXA, bem como a impropriedade dos cálculos apresentados pelo AUTOR, relativamente as prestações do mútuo e ao saldo devedor, razão porque não há que se falar em devolução de valores por parte da CAIXA, porque esta reajustou as prestações e o saldo devedor em escrita observância das disposições contratuais da legislação aplicável à espécie, sendo completamente equivocados os cálculos constantes do Demonstrativo juntado com a inicial.

Diante do exposto, a CEF, requer que seja totalmente improcedente os pedidos da presente ação, por falta de suporte fático e amparo legal das pretensões do Autor, de acordo as fundamentações anteriormente produzidas; requer também a produção de todos os meios de prova em direito admitidos.

3.5 Sentença

Após a tramitação normal do processo o MM. Juiz de primeiro grau proferiu a sentença⁴ cujo dispositivo é o seguinte: a) determinar a revisão dos valores das prestações de acordo com o PES; b) determinar a revisão do saldo devedor para afastar a cobrança de juros compensatórios em percentual superior a 10% ao ano, bem como afastar a capitalização de juros compensatórios e moratórios; c) determinar o abatimento dos valores pagos a maior do saldo devedor do contrato dos autores.

As partes recorreram ao Tribunal Regional Federal tendo o v. Acórdão a seguinte ementa:

SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. CONTRATO DE FINANCIAMENTO. REVISÃO DE CLÁUSULAS. CRITÉRIO DE REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR. TAXA DE JUROS. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. COEFICIENTE DE EQUIPARAÇÃO SALARIAL. AMORTIZAÇÃO. RESTITUIÇÃO DE INDÉBITO. JUSTIÇA GRATUITA.

1. O critério PES/CP aplica-se somente à correção das prestações e não ao saldo devedor. Admitida a utilização da Taxa Referencial como índice de correção monetária do saldo devedor de contrato vinculado ao SFH.

2. A taxa efetiva de juros, aplicável ao financiamento habitacional, não deve ultrapassar 10% ao ano.

3. Nos contratos de mútuo hipotecário é vedada a capitalização dos juros.

4. Contrato celebrado com previsão de cobrança do Coeficiente de Equiparação Salarial (CES). Legal a incidência deste coeficiente no cálculo do encargo.

5. Legítimo o critério de amortização do saldo devedor, aplicando o agente financeiro a correção monetária e os juros para, em seguida, abater a prestação mensal paga.

6. Importâncias monetárias – cobradas a mais – devem ser ressarcidas à parte mutuária, devidamente corrigidas pelos índices de atualização dos depósitos de poupança em espécie. Inteligência do art. 23 da Lei nº 8.004, de 14/03/1990.

⁴ Conforme o art. 162 do CPC “sentença é o ato pelo qual o juiz põe termo ao processo, decidindo ou não o mérito da causa.”

7. Deferido, em sede recursal, o benefício da justiça gratuita à parte autora.

Não conformada com a decisão do TRF a CEF impetrou Recurso Especial ao Superior Tribunal de Justiça que lhe deu provimento para afastar a limitação dos juros em 10%.

Após o trânsito em julgado da decisão a CEF requereu a liquidação de sentença, apresentando seus cálculos.

A parte autora impugnou os cálculos apresentados pela CEF e requereu a nomeação de perito contábil para elaboração do laudo pericial, o que restou deferido pelo MM. Juiz.

3.6 Da Necessidade da Perícia Contábil

Transitada em julgada a sentença o processo passa para a fase seguinte, ou seja, a liquidação de sentença.

Nesta fase o magistrado nomeia o perito contábil, de sua inteira confiança, para que o mesmo elabore os cálculos de liquidação de acordo com o que restou determinado na sentença, responda aos quesitos e apresente o laudo pericial conclusivo.

Para a realização desta Perícia, que teve sua necessidade firmada pela divergência das prestações do financiamento e o descumprimento das cláusulas estabelecidas no contrato, o juiz nomeou a perita Valquíria, contadora, registrada no CRC, através de intimação formal aplicada pelo Oficial de Justiça nomeado pelo juízo.

O perito contador analisou em primeiro lugar, que não haviam impedimentos para a realização desta Perícia, prosseguiu orçando seus honorários em R\$ 1.200,00 (**Anexo I**), devido que a mesma envolve o Sistema Financeiro da Habitação, matéria esta que exige conhecimento técnico, ética na execução dos trabalhos e tempo para análise dos dados contábeis.

O juiz deferiu o pedido e aceitou a proposta dos honorários solicitado pelo profissional perito contador, bem como o prazo requerido pelo perito.

De acordo com a sentença, cabe ao perito evidenciar os cálculos, apresentar as planilhas de evolução do saldo devedor, responder aos quesitos formulados pelas partes e pelo juízo, sempre respeitando o que está estabelecido em contrato e a legislação pertinente a matéria em litígio.

Sendo assim, através do laudo pericial, o perito contábil norteará o juiz em sua decisão para a execução da sentença.

3.7 Das Informações Contábeis

Inicialmente o perito contábil deve analisar o contrato assinado pelas partes, conhecer os detalhes nele contidos, ou seja, o que foi estabelecido no mesmo e, especialmente, o comando contido na sentença em liquidação. O contrato entre as partes foi o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo, com obrigações e quitação parcial, firmado entre o mutuário e a agência financeira CEF.

Para o reajuste das prestações foi utilizado como índice para atualização os percentuais incorporados a categoria profissional do mutuário, ou seja, o PES/CP.

As informações utilizadas pelo perito contador, no qual serve de base para os cálculos elaborados pelo mesmo, seriam: o contrato de mútuo; demonstrativo de evolução do saldo devedor apresentado pela CEF, onde contêm o valor das prestações pagas; os índices de reajuste da categoria profissional do mutuário e os parâmetros determinados na sentença.

Para realização dos cálculos o perito utilizou os seguintes parâmetros:

- Juros remuneratórios a taxa de 9,80% a.a.;
- TR como índice de atualização do saldo devedor;
- PES/CP para reajustar as prestações;
- Tabela Price para cálculo da prestação inicial;
- Demonstrações de contas;
- Planilhas de evolução dos cálculos.

3.8 Apresentação do Laudo Pericial

Após a análise dos dados e elaboração das planilhas de evolução dos cálculos do financiamento, o perito elaborou seu laudo pericial, com base nas informações e seu conhecimento técnico e científico sobre a referida matéria em questão. Respondendo aos quesitos do juízo, da CEF e dos autores.

3.8.1 Quesitos do Juízo

(1) É correto o valor do débito exequendo no processo apenso nº **xxx.xx.xx.xxxxxx-x**, levando em consideração o critério pactuado para reajuste do saldo devedor e o reajustes das prestações conforme a variação dos salários do mutuário, com a aplicação da Tabela Price, conforme contratado? Se negativa a resposta, esclareça o Sr. Perito qual o valor do débito;

R: Não é correto o valor do débito exequendo em face do valor do encargo mensal calculado ser superior ao efetivamente devido.

Considerando a variação do encargo mensal pelo “PES”, o saldo devedor tornar-se-á nulo somente no mês de janeiro/1999.

Incorporando ao valor das prestações devidas os encargos de impontualidade (Cláusula Décima Nona), teremos na data dos cálculos da execução (12/Jul/2000) o valor de R\$ 153.078,79 (cento e cinquenta e três mil, setenta e oito reais e setenta e nove) como total do débito. **(Anexo IV)**

(2) Elabore o Sr. Perito planilhas de evolução do financiamento (prestação e saldo devedor), levando em consideração a variação dos salários do mutuário como critério de reajuste das prestações, além da aplicação da Tabela Price, aplicando o CES;

Elaboramos as seguintes planilhas:

Anexo III – Variação do valor da prestação (PES) considerando o “CES”;

Anexo V - Evolução do saldo devedor, considerando o valor da prestação do **Anexo III**;

(3) Diante das planilhas das prestações, esclareça o Sr. Perito, qual o valor do saldo devedor atualizado até a data do depósito incidental na fl. 63 (26.10.00).

R: Considerando o valor da prestação inicial contratada (com o “CES”) corrigida pelo “PES”, constata-se o saldo devedor do contratado torna-se nulo na parcela nº 122 (janeiro/1999).

Estando as parcelas em aberto desde a de nº 38 o saldo devedor das prestações vencidas resulta em R\$ 153.078,79 (cento e cinquenta e três mil, setenta e oito reais e setenta e nove centavos) – **(Anexo IV)**

3.8.2 Quesitos da CEF

(1) Qual a dívida atual dos mutuários, de acordo com as regras contratuais, tendo em vista que estão inadimplentes desde 1992?

R: Na data da execução (12/Jul/2000) o saldo devedor das prestações em aberto resultava em R\$ 153.078,79 (cento e cinquenta e três mil, setenta e oito reais e setenta e nove centavos), conforme demonstrado na planilha. **(Anexo IV)**

3.8.3 Quesitos dos Autores

I – DA PRESTAÇÃO

(1) Atualize o valor da prestação contratada pelos índices da categoria profissional do mutuário (empregados em escritório /sindicato dos condutores de veículos), comparando com os valores consignados, demonstrando eventuais diferenças a maior ou a menor.

R: O Autor pertence a categoria profissional dos trabalhadores em empresa transporte de passageiros.

Demonstramos a atualização da prestação através da planilha **Anexo III**.

II – DO SALDO DEVEDOR

(2) Efetue o cálculo do saldo devedor, nos da decisão transitada em julgado, aplicando juros contratados sem a capitalização; aplicar o índice básico da poupança como fator de correção monetária, considerando os valores pagos e consignados, demonstrando o valor do saldo devedor atual.

R: Elaboramos a planilha **Anexo V** onde demonstramos que o saldo devedor se torna quitado Na prestação de nº 122.

O valor devido pelo Mutuário refere-se a prestações inadimplidas, que em data de 12/07/2000, resulta na importância de R\$ 153.078,79 (cento e cinquenta e três mil, setenta e oito reais e setenta e nove centavos). **(Anexo IV)**

3.8.4 Conclusão

Considerando como índice para correção do saldo devedor o índice básico aplicado às cadernetas de poupança com vencimento no dia 30 de cada mês;

Considerando como índice para atualização da prestação os percentuais incorporados a categoria profissional do mutuário;

Considerando que o saldo devedor torna-se nulo na parcela nº 122, utilizando-se com os critérios de atualização acima descritos;

Considerando que o Autor deixou de pagar as prestações desde a de nº 38;

Somos de parecer de que o valor do débito em desfavor do Autor, em data de 12/07/2000, é de R\$ 153.078,79 (cento e cinquenta e três mil, setenta e oito reais e setenta e nove centavos).

É nosso parecer, sob censura.

ISTO POSTO, requer este Perito Judicial a juntada do presente laudo aos autos, para os fins de direito.

Pede Deferimento.

Criciúma (SC), 12 de Agosto de 2000.

VALQUIRIA DE TOLEDO GONÇALVES

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Através deste estudo, demonstrou-se a importância do perito contábil na resolução de um processo judicial, através de seu conhecimento e experiência, pois a Perícia Contábil é de competência exclusiva do Contador. A determinação a ele conferida exige que realize seu trabalho de forma cautelosa, apurando os fatos do processo de forma ética, sempre respeitando as Normas Brasileiras de Contabilidade e o Código de Ética Profissional.

O profissional de Perícia Contábil que atua na área de litígios nos contratos do Sistema Financeiro da Habitação deve manter-se permanentemente atualizado, tanto nas modificações que ocorrem na área contábil, como na matéria pertinente. Pois, ele é parte indispensável ao juiz, de confiança do mesmo, fornecendo subsídios técnicos para a sua decisão.

Observou-se que a importância do trabalho do perito contábil faz-se necessária tanto para o magistrado que o mesmo auxilia, quanto para as partes envolvidas no litígio contratual, pois a solução deve ser justa a todos.

Para alcançar o objetivo geral desta pesquisa, que consiste em apresentar a contribuição da Perícia Contábil Judicial na resolução de litígios nos processos que envolva contrato no Sistema Financeiro da Habitação, executou-se inicialmente uma pesquisa bibliográfica sobre: “Perícia Contábil, o Perito Contador e o Sistema Financeiro da Habitação.”

Abordou-se também um caso hipotético através do qual demonstrou-se detalhadamente os cálculos do valor da prestação e da evolução do saldo devedor do contrato de financiamento, tudo isto incorporado no laudo pericial de forma clara e concisa.

A partir deste estudo entende-se que a Perícia Contábil é fundamental para a resolução em litígios que versem sobre contratos do Sistema Financeiro da Habitação. No caso hipotético em análise, após a realização dos cálculos periciais de acordo com o determinado na sentença, conclui-se que o débito do mutuário, resultou no valor de R\$ 153.078,79 (cento e cinquenta e três mil, setenta e oito reais e setenta e nove centavos), ressaltando que, as prestações mensais foram reajustadas com os índices corretos do PES, este que estava sendo calculado de

forma equivocada pela CEF, e o saldo devedor do seu financiamento diminuiu, em decorrência do afastamento da capitalização de juros.

Os conhecimentos técnicos adquiridos sobre os aspectos teóricos e práticos da Perícia Contábil abordada no presente estudo contribuirão para a formação profissional, tanto da autora deste, quanto dos acadêmicos e demais interessados no assunto.

REFERÊNCIAS

ALBERTO, Valder Luiz Palombo. **Perícia Contábil**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2002.

ANDRADE, Maria Margarida. **Como preparar trabalhos para cursos de pós-graduação: Noções Práticas**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2005.

BANCO CENTRAL DO BRASIL. Disponível em: <http://www.bcb.gov.br/?SFHHIST>. Acesso em 03 de outubro de 2010.

CÓDIGO DO PROCESSO CIVIL. 16 ed. São Paulo: Saraiva, 2000.

FIGUEIREDO, Alcio Manoel de Sousa. **Cálculos no Sistema Financeiro da Habitação**. 9. ed. Curitiba: Juruá, 2001.

FIGUEIREDO, Alcio Manoel de Sousa. **Sistema Financeiro da Habitação: Reflexos Financeiros e Econômicos**. Curitiba: Juruá, 2004

FIGUEIREDO, Alcio Manoel de Sousa. **Tabela Price e a Capitalização de Juros**. Curitiba: Juruá, 2004.

GIL, Antonio Carlos. **Como Elaborar Projetos de Pesquisa**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2002.

HOOG, Wilson Alberto Zappa; PETRENCO, Aparecida Solange. **Prova Pericial Contábil: Aspectos Práticos e Fundamentais**. 3. ed. Curitiba: Juruá, 2003.

HOOG, Wilson Alberto Zappa. **Prova Pericial Contábil: Aspectos Práticos e Fundamentais**. 6. ed. Curitiba: Juruá, 2008.

INÁCIO, Gilson Luiz. **Direito social à moradia e a efetividade do processo: Contratos do Sistema Financeiro da Habitação**. Curitiba: Juruá, 2002.

MAGALHÃES, Antônio de Deus Farias et al. **Perícia Contábil**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2001.

MARTINS, Gilberto de Andrade e THEÓPHILO, Carlos Renato. **Metodologia da Investigação para Ciências Sociais Aplicadas**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2009.

MULLER, Aderbal Nicolas; ANTONIK, Luis Roberto; FERREIRA JUNIOR, Vital. **Cálculos Periciais**. 1. ed. Curitiba: Juruá, 2009.

NERY JUNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria Andrade. **Código de processo civil comentado e legislação processual civil extravagante em vigor**. 5. ed. São Paulo : Editora Revista dos Tribunais, 2001.

OLIVEIRA, Celso Marcelo de. **Sistema financeiro da Habitação: Questões controvertidas**. São Paulo: LZN, 2002.

ORNELAS, Martinho Maurício Gomes de. **Perícia Contábil**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2000.

RICHARDSON, Roberto Jarry. **Pesquisa Social: métodos e técnicas**. São Paulo: Atlas, 1989.

SÁ, Antônio Lopes de. **Perícia Contábil**. São Paulo: Atlas, 1994.

SÁ, Antônio Lopes de. **Perícia Contábil**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2000.

SILVA, André Luiz Mendonça. **Questões do Sistema Financeiro da Habitação: Prática, Doutrina e Jurisprudência**. 2. ed. Curitiba: Juruá, 2001.

VIEIRA SOBRINHO, José Dutra. **Matemática Financeira**. 7. ed. São Paulo: Atlas, 2000.

ZANNA, Remo Dalla. **Prática de Perícia Contábil**. São Paulo: IOB Thomson, 2005.

ANEXOS

ANEXO I – Proposta de Honorários

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ FEDERAL DA 2ª VARA
DE CRICIÚMA - SEÇÃO JUDICIÁRIA DE SANTA CATARINA**

PROCESSO nº. xxx.xx.xx.xxxxxx-x

EMBARGANTE: MATHEUS DE OLIVEIRA E JOSIANE COSTA

EMBARGADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

OBJETO: PERÍCIA CONTÁBIL

VALQUÍRIA DE TOLEDO GONÇALVES, Perita Contábil nomeada para funcionar como *Perita Judicial* nos autos em referência, vem mui respeitosamente à presença de V. Ex^a, em atenção ao despacho de fls. 787, dizer que aceita com muita honra sua nomeação, outrossim, solicita a fixação de seus honorários, que os orça em R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), estimando que serão aplicadas 8 (oito) horas técnicas, valor este que entende compatível com o trabalho a ser executado, encontrando-se de pleno acordo com as Normas de Perícia e Auditoria do Conselho Federal de Contabilidade e, por fim, requer:

a) a intimação do Autor para que proceda ao depósito dos honorários pleiteados;

b) a liberação dos honorários requeridos, quando da apresentação do laudo pericial, nos termos do Parágrafo Único do art. 33 do CPC.

Pede deferimento.

Criciúma (SC), 06 de Abril de 2000.

VALQUIRIA DE TOLEDO GONÇALVES

**ANEXO II – Demonstrativo dos Percentuais Utilizados do Piso da Categoria do
Mutuário**

DEMONSTRATIVO DOS PERCENTUAIS UTILIZADOS		
MÊS	PISO DA CATEGORIA	ÍNDICE
nov/87	11.000,00	0,00%
dez/87	12.011,00	9,19%
jan/88	13.115,00	9,19%
fev/88	14.320,00	9,19%
mar/88	16.639,00	16,19%
abr/88	19.333,00	16,19%
mai/88	22.463,00	16,19%
jun/88	26.433,00	17,67%
jul/88	31.106,00	17,68%
ago/88	43.004,00	38,25%
set/88	52.203,00	21,39%
out/88	63.369,00	21,39%
nov/88	101.700,00	60,49%
dez/88	128.192,00	26,05%
jan/89	161,59	26,05%
fev/89	161,59	0,00%
mar/89	161,59	0,00%
abr/89	194,00	20,06%
mai/89	194,00	0,00%
jun/89	240,00	12,56%
jul/89	300,00	24,84%
ago/89	386,00	28,76%
set/89	500,00	29,34%
out/89	680,00	35,95%
nov/89	1.500,00	121,00%
dez/89	2.121,00	41,84%
jan/90	3.257,00	53,55%
fev/90	5.085,00	56,11%
mar/90	8.786,00	72,78%
abr/90	8.786,00	0,00%
mai/90	11.000,00	25,00%
jun/90	11.000,00	0,00%
jul/90	16.200,00	47,22%
ago/90	16.200,00	0,00%
set/90	16.200,00	0,00%
out/90	16.200,00	0,00%
nov/90	32.500,00	100,06%
dez/90	32.500,00	0,00%
jan/91	32.500,00	0,00%
fev/91	34.000,00	4,00%
mar/91	40.000,00	17,67%
abr/91	40.000,00	0,00%
mai/91	52.000,00	30,00%

MÊS	PISO DA CATEGORIA	ÍNDICE
jun/91	52.000,00	0,00%
jul/91	60.000,00	15,39%
ago/91	70.000,00	16,67%
set/91	89.161,60	27,37%
out/91	89.161,60	0,00%
nov/91	170.000,00	90,67%
dez/91	170.000,00	0,00%
jan/92	218.450,00	28,50%
fev/92	218.450,00	0,00%
mar/92	418.419,00	91,54%
abr/92	418.419,00	0,00%
mai/92	523.023,00	25,00%
jun/92	523.023,00	0,00%
jul/92	922.614,00	76,40%
ago/92	922.614,00	0,00%
set/92	1.130.202,15	22,50%
out/92	1.130.202,15	0,00%
nov/92	2.250.000,00	99,10%
dez/92	2.250.000,00	0,00%
jan/93	2.981.250,00	32,50%
fev/93	2.981.250,00	0,00%
mar/93	5.597.775,00	87,77%
abr/93	5.597.775,00	0,00%
mai/93	7.704.217,73	37,63%
jun/93	7.704.217,73	0,00%
jul/93	15.465.448,80	100,74%
ago/93	18.444,08	19,26%
set/93	22.542,35	22,22%
out/93	28.216,25	25,17%
nov/93	53.500,00	89,61%
dez/93	66.816,15	24,89%
jan/94	85.090,00	27,35%
fev/94	110.829,73	30,25%
mar/94	182,74	53,51%
abr/94	225,00	75,08%
mai/94	225,00	41,68%
jun/94	225,00	46,60%
jul/94	225,00	0,00%
ago/94	225,00	0,00%
set/94	238,50	6,00%
out/94	238,50	0,00%
nov/94	266,00	11,53%
dez/94	266,00	0,00%
jan/95	266,00	0,00%
fev/95	280,00	5,26%
mar/95	280,00	0,00%
abr/95	280,00	0,00%
mai/95	308,00	10,00%
jun/95	308,00	0,00%
jul/95	308,00	0,00%

MÊS	PISO DA CATEGORIA	ÍNDICE
ago/95	308,00	0,00%
set/95	308,00	0,00%
out/95	308,00	0,00%
nov/95	370,00	20,13%
dez/95	370,00	0,00%
jan/96	370,00	0,00%
fev/96	370,00	0,00%
mar/96	370,00	0,00%
abr/96	370,00	0,00%
mai/96	400,00	8,11%
jun/96	400,00	0,00%
jul/96	400,00	0,00%
ago/96	400,00	0,00%
set/96	400,00	0,00%
out/96	400,00	0,00%
nov/96	400,00	0,00%
dez/96	400,00	0,00%
jan/97	400,00	0,00%
fev/97	400,00	0,00%
mar/97	400,00	0,00%
abr/97	400,00	0,00%
mai/97	440,00	10,00%
jun/97	440,00	0,00%
jul/97	440,00	0,00%
ago/97	440,00	0,00%
set/97	440,00	0,00%
out/97	440,00	0,00%
nov/97	440,00	0,00%
dez/97	440,00	0,00%
jan/98	440,00	0,00%
fev/98	440,00	0,00%
mar/98	440,00	0,00%
abr/98	440,00	0,00%
mai/98	451,00	2,50%
jun/98	451,00	0,00%
jul/98	451,00	0,00%
ago/98	451,00	0,00%
set/98	451,00	0,00%
out/98	451,00	0,00%
nov/98	451,00	0,00%
dez/98	451,00	0,00%
jan/99	451,00	0,00%
fev/99	451,00	0,00%
mar/99	451,00	0,00%
abr/99	451,00	0,00%
mai/99	468,49	3,88%
jun/99	468,49	0,00%
jul/99	468,49	0,00%
ago/99	468,49	0,00%
set/99	468,49	0,00%

MÊS	PISO DA CATEGORIA	ÍNDICE
out/99	468,49	0,00%
nov/99	468,49	0,00%
dez/99	468,49	0,00%
jan/00	468,49	0,00%
fev/00	468,49	0,00%
mar/00	468,49	0,00%
abr/00	468,49	0,00%
mai/00	493,60	5,36%
jun/00	493,60	0,00%
jul/00	493,60	0,00%
ago/00	493,60	0,00%
set/00	493,60	0,00%
out/00	493,60	0,00%
nov/00	493,60	0,00%
dez/00	493,60	0,00%
jan/01	493,60	0,00%
fev/01	493,60	0,00%
mar/01	493,60	0,00%
abr/01	493,60	0,00%

PROCESSO Nº xxxx.xx.xx.xxxxxx-x
 REQUERENTE: MATHEUS e OUTRO
 REQUERIDA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
 VALOR FINANCIADO = Cz\$ 15.853.866,00
 VALOR ENCARGO INICIAL = Cz\$ 206.471,08

ANEXO III

REAJUSTE EQUIVALÊNCIA SALARIAL

- Considerando a variação dos salários do mutuário;
- Aplicação da Tabela Price;
- Considerando o CES

(A) PREST. Nº	(B) VENCIM.	(C) REAJUSTE CAT.PROF.	(D) PRESTAÇÃO DEVIDA	(E) PRESTAÇÃO CEF	(F) REAJUSTE CEF	(G = D - E) DIFERENÇA \$
	Prestação Inicial		206.471,08			
1	30/12/88		206.471,08	250.634,98	21,39%	-44.163,90
2	30/01/89	60,49%	331,36	402,23	60,48%	-70,87
3	28/02/89	26,05%	417,68	507,01	26,05%	-89,33
4	30/03/89	26,05%	526,50	639,10	26,05%	-112,60
5	30/04/89	0,00%	526,50	639,10		-112,60
6	30/05/89	0,00%	526,50	639,10		-112,60
7	30/06/89	20,06%	632,10	659,48	3,19%	-27,38
8	30/07/89	0,00%	632,10	659,48		-27,38
9	30/08/89	12,56%	711,49	742,31	12,56%	-30,82
10	30/09/89	24,84%	888,22	926,71	24,84%	-38,49
11	30/10/89	28,76%	1.143,68	1.193,24	28,76%	-49,56
12	30/11/89	29,34%	1.479,23	1.543,33	29,34%	-64,10
13	30/12/89	35,95%	2.011,01	2.098,17	35,95%	-87,16
14	30/01/90	121,00%	4.444,34	4.636,98	121,00%	-192,64
15	28/02/90	41,84%	6.303,85	6.557,61	41,42%	-253,76
16	30/03/90	53,55%	9.679,56	10.069,23	53,55%	-389,67
17	30/04/90	56,11%	15.110,77	15.719,08	56,11%	-608,31
18	30/05/90	72,78%	26.108,79	27.159,44	72,78%	-1.050,65
19	30/06/90	0,00%	26.108,79	27.159,44		-1.050,65
20	30/07/90	25,00%	32.635,99	27.159,44		5.476,55
21	30/08/90	0,00%	32.635,99	38.023,22	40,00%	-5.387,23

(A) PREST. Nº	(B) VENCIM.	(C) REAJUSTE CAT.PROF.	(D) PRESTAÇÃO DEVIDA	(E) PRESTAÇÃO CEF	(F) REAJUSTE CEF	(G = D - E) DIFERENÇA \$
22	30/09/90	47,22%	48.046,70	43.726,71	15,00%	4.319,99
23	30/10/90	0,00%	48.046,70	43.726,71		4.319,99
24	30/11/90	0,00%	48.046,70	48.099,38	10,00%	-52,68
25	30/12/90	0,00%	48.046,70	48.099,38		-52,68
26	30/01/91	100,06%	96.122,23	76.997,48	60,08%	19.124,75
27	28/02/91	0,00%	96.122,23	76.997,48		19.124,75
28	30/03/91	0,00%	96.122,23	76.997,48		19.124,75
29	30/04/91	4,00%	99.967,12	92.912,87	20,67%	7.054,25
30	30/05/91	17,67%	117.631,32	92.912,87		24.718,45
31	30/06/91	0,00%	117.631,32	102.204,16	10,00%	15.427,16
32	30/07/91	30,00%	152.920,71	122.644,99	20,00%	30.275,72
33	30/08/91	0,00%	152.920,71	134.909,49	10,00%	18.011,22
34	30/09/91	15,39%	176.455,21	134.909,49		41.545,72
35	30/10/91	16,67%	205.864,41	171.335,06	27,00%	34.529,35
36	30/11/91	27,37%	262.217,14	217.424,20	26,90%	44.792,94
37	30/12/91	0,00%	262.217,14	217.424,20		44.792,94
38	30/01/92	90,67%	499.956,42	403.060,98	85,38%	96.895,44
39	29/02/92	0,00%	499.956,42	403.060,98		96.895,44
40	30/03/92	28,50%	642.444,00	517.933,37	28,50%	124.510,63
41	30/04/92	0,00%	642.444,00	517.933,37		124.510,63
42	30/05/92	91,54%	1.230.536,85	1.335.798,63	157,91%	-105.261,78
43	30/06/92	0,00%	1.230.536,85	1.335.798,63		-105.261,78
44	30/07/92	25,00%	1.538.168,86	1.669.748,29	25,00%	-131.579,43
45	30/08/92	0,00%	1.538.168,86	1.669.748,29		-131.579,43
46	30/09/92	76,40%	2.713.334,07	3.681.794,99	120,50%	-968.460,92
47	30/10/92	0,00%	2.713.334,07	3.681.794,99		-968.460,92
48	30/11/92	22,50%	3.323.834,24	4.510.198,88	22,50%	-1.186.364,64
49	30/12/92	0,00%	3.323.834,24	4.510.198,88		-1.186.364,64
50	30/01/93	99,10%	6.617.753,97	8.966.726,40	98,81%	-2.348.972,43
51	28/02/93	0,00%	6.617.753,97	8.966.726,40		-2.348.972,43
52	30/03/93	32,50%	8.768.524,01	11.880.912,49	32,50%	-3.112.388,48
53	30/04/93	0,00%	8.768.524,01	11.880.912,49		-3.112.388,48
54	30/05/93	87,77%	16.464.310,10	22.308.432,98	87,77%	-5.844.122,88
55	30/06/93	0,00%	16.464.310,10	22.308.432,98		-5.844.122,88

(A) PREST. Nº	(B) VENCIM.	(C) REAJUSTE CAT.PROF.	(D) PRESTAÇÃO DEVIDA	(E) PRESTAÇÃO CEF	(F) REAJUSTE CEF	(G = D - E) DIFERENÇA \$
56	30/07/93	37,63%	22.659.829,98	30.703.096,30	37,63%	-8.043.266,32
57	30/08/93	0,00%	22.659,83	30.703,08		-8.043,25
58	30/09/93	100,74%	45.487,35	61.633,38	100,74%	-16.146,03
59	30/10/93	19,26%	54.248,17	73.503,97	19,26%	-19.255,80
60	30/11/93	22,22%	66.302,10	89.836,56	22,22%	-23.534,46
61	30/12/93	25,17%	82.990,31	112.448,43	25,17%	-29.458,12
62	30/01/94	89,61%	157.355,48	202.474,65	80,06%	-45.119,17
63	28/02/94	24,89%	196.521,26	252.870,59	24,89%	-56.349,33
64	30/03/94	27,35%	250.268,75	322.030,70	27,35%	-71.761,95
65	30/04/94	30,25%	325.975,06	400.287,91	24,30%	-74.312,85
66	30/05/94	53,51%	500.420,08	584.460,38	46,01%	-84.040,30
67	30/06/94	75,08%	876.137,68	930.753,15	59,25%	-54.615,47
68	30/07/94	41,68%	451,39	479,53	41,68%	-28,14
69	30/08/94	46,60%	661,73	703,01	46,60%	-41,28
70	30/09/94	0,00%	661,73	703,01		-41,28
71	30/10/94	0,00%	661,73	731,12	4,00%	-69,39
72	30/11/94	6,00%	701,44	760,37	4,00%	-58,93
73	30/12/94	0,00%	701,44	760,37	0,00%	-58,93
74	30/01/95	11,53%	782,31	836,41	10,00%	-54,10
75	28/02/95	0,00%	782,31	836,41		-54,10
76	30/03/95	0,00%	782,31	878,24	5,00%	-95,93
77	30/04/95	5,26%	823,49	922,15	5,00%	-98,66
78	30/05/95	0,00%	823,49	977,48	6,00%	-153,99
79	30/06/95	0,00%	823,49	977,48		-153,99
80	30/07/95	10,00%	905,84	977,48		-71,64
81	30/08/95	0,00%	905,84	977,48		-71,64
82	30/09/95	0,00%	905,84	977,48		-71,64
83	30/10/95	0,00%	905,84	977,48		-71,64
84	30/11/95	0,00%	905,84	977,48		-71,64
85	30/12/95	0,00%	905,84	977,48		-71,64
86	30/01/96	20,13%	1.088,18	1.124,10	15,00%	-35,92
87	29/02/96	0,00%	1.088,18	1.124,10		-35,92
88	30/03/96	0,00%	1.088,18	1.251,90	11,37%	-163,72
89	30/04/96	0,00%	1.088,18	1.251,90		-163,72

(A) PREST. Nº	(B) VENCIM.	(C) REAJUSTE CAT.PROF.	(D) PRESTAÇÃO DEVIDA	(E) PRESTAÇÃO CEF	(F) REAJUSTE CEF	(G = D - E) DIFERENÇA \$
90	30/05/96	0,00%	1.088,18	1.251,90		-163,72
91	30/06/96	0,00%	1.088,18	1.289,47	3,00%	-201,29
92	30/07/96	8,11%	1.176,41	1.289,47		-113,06
93	30/08/96	0,00%	1.176,41	1.289,47		-113,06
94	30/09/96	0,00%	1.176,41	1.289,47		-113,06
95	30/10/96	0,00%	1.176,41	1.289,47		-113,06
96	30/11/96	0,00%	1.176,41	1.289,47		-113,06
97	30/12/96	0,00%	1.176,41	1.289,47		-113,06
98	30/01/97	0,00%	1.176,41	1.341,05	4,00%	-164,64
99	28/02/97	0,00%	1.176,41	1.341,05		-164,64
100	30/03/97	0,00%	1.176,41	1.390,67	3,70%	-214,26
101	30/04/97	0,00%	1.176,41	1.442,12	3,70%	-265,71
102	30/05/97	0,00%	1.176,41	1.442,12		-265,71
103	30/06/97	0,00%	1.176,41	1.442,12		-265,71
104	30/07/97	10,00%	1.294,05	1.442,12		-148,07
105	30/08/97	0,00%	1.294,05	1.442,12		-148,07
106	30/09/97	0,00%	1.294,05	1.442,12		-148,07
107	30/10/97	0,00%	1.294,05	1.442,12		-148,07
108	30/11/97	0,00%	1.294,05	1.442,12		-148,07
109	30/12/97	0,00%	1.294,05	1.442,12		-148,07
110	30/01/98	0,00%	1.294,05	1.503,99	4,29%	-209,94
111	28/02/98	0,00%	1.294,05	1.503,99		-209,94
112	30/03/98	0,00%	1.294,05	1.503,99		-209,94
113	30/04/98	0,00%	1.294,05	1.503,99		-209,94
114	30/05/98	0,00%	1.294,05	1.503,99		-209,94
115	30/06/98	0,00%	1.294,05			1.294,05
116	30/07/98	2,50%	1.326,41			1.326,41
117	30/08/98	0,00%	1.326,41			1.326,41
118	30/09/98	0,00%	1.326,41			1.326,41
119	30/10/98	0,00%	1.326,41			1.326,41
120	30/11/98	0,00%	1.326,41			1.326,41
121	30/12/98	0,00%	1.326,41			1.326,41
122	30/01/99	0,00%	1.326,41			1.326,41

ANEXO IV

PROCESSO Nº xxxx.xx.xx.xxxxxx-x

REQUERENTE: MATHEUS e OUTRO

REQUERIDA: CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL

VALOR FINANCIADO = Cz\$ 15.853.866,00

VALOR ENCARGO INICIAL = Cz\$ 206.471,08

DEMONSTRATIVO DAS PRESTAÇÕES EM ABERTO

- Considerando a variação dos salários do mutuário;
- Aplicação da Tabela Price;
- Considerando o CES
- Valores calculados até o saldo devedor tornar-se nulo

Prest. nº	Vencim.	% Reajust. Cat.	Valor Devido	Valor Consig.	Data da Consig.	Diferença	Coefic. Atualização	Valor Atual	Dias de Atraso	Juros 0,033% ad	Juros R\$	Diferença Prest. Atual
38	30/01/92	90,67%	499.956,42			499.956,42	0,0017969812	898,41	3086	101,84%	914,93	1.813,34
39	29/02/92	0,00%	499.956,42			499.956,42	0,0014306036	715,24	3056	100,85%	721,30	1.436,54
40	30/03/92	28,50%	642.444,00			642.444,00	0,0011512059	739,59	3026	99,86%	738,54	1.478,12
41	30/04/92	0,00%	642.444,00			642.444,00	0,0009507813	610,82	2995	98,84%	603,71	1.214,53
42	30/05/92	91,54%	1.230.536,85			1.230.536,85	0,0007935742	976,52	2965	97,85%	955,48	1.932,00
43	30/06/92	0,00%	1.230.536,85			1.230.536,85	0,0006555756	806,71	2934	96,82%	781,07	1.587,78
44	30/07/92	25,00%	1.538.168,86			1.538.168,86	0,0005300150	815,25	2904	95,83%	781,27	1.596,53
45	30/08/92	0,00%	1.538.168,86			1.538.168,86	0,0004301372	661,62	2873	94,81%	627,28	1.288,90
46	30/09/92	76,40%	2.713.334,07			2.713.334,07	0,0003430668	930,85	2842	93,79%	873,01	1.803,87
47	30/10/92	0,00%	2.713.334,07			2.713.334,07	0,0002742998	744,27	2812	92,80%	690,65	1.434,92
48	30/11/92	22,50%	3.323.834,24			3.323.834,24	0,0002224834	739,50	2781	91,77%	678,66	1.418,16
49	30/12/92	0,00%	3.323.834,24			3.323.834,24	0,0001794945	596,61	2751	90,78%	541,62	1.138,23
50	30/01/93	99,10%	6.617.753,97			6.617.753,97	0,0001416018	937,09	2720	89,76%	841,13	1.778,21
51	28/02/93	0,00%	6.617.753,97			6.617.753,97	0,0001120268	741,37	2691	88,80%	658,35	1.399,72
52	30/03/93	32,50%	8.768.524,01			8.768.524,01	0,0000890444	780,79	2661	87,81%	685,63	1.466,42
53	30/04/93	0,00%	8.768.524,01			8.768.524,01	0,0000694466	608,94	2630	86,79%	528,50	1.137,45
54	30/05/93	87,77%	16.464.310,10			16.464.310,10	0,0000539684	888,55	2600	85,80%	762,38	1.650,93

Prest.	Vencim.	% Reajust.	Valor	Valor	Data da	Diferença	Coefic.	Valor	Dias de	Juros	Juros	Diferença
nº		Cat.	Devido	Consig.	Consig.		Atualização	Atual	Atraso	0,033% ad	R\$	Prest. Atual
55	30/06/93	0,00%	16.464.310,10			16.464.310,10	0,0000414887	683,08	2569	84,78%	579,10	1.262,18
56	30/07/93	37,63%	22.659.829,98			22.659.829,98	0,0000318238	721,12	2539	83,79%	604,21	1.325,33
57	30/08/93	0,00%	22.659,83			22.659,83	0,0238666365	540,81	2508	82,76%	447,60	988,41
58	30/09/93	100,74%	45.487,35			45.487,35	0,0177288936	806,44	2477	81,74%	659,19	1.465,63
59	30/10/93	19,26%	54.248,17			54.248,17	0,0129853465	704,43	2447	80,75%	568,84	1.273,27
60	30/11/93	22,22%	66.302,10			66.302,10	0,0095368291	632,31	2416	79,73%	504,13	1.136,44
61	30/12/93	25,17%	82.990,31			82.990,31	0,0069713663	578,56	2386	78,74%	455,54	1.034,10
62	30/01/94	89,61%	157.355,48			157.355,48	0,0049288506	775,58	2355	77,72%	602,74	1.378,32
63	28/02/94	24,89%	196.521,26			196.521,26	0,0035393154	695,55	2326	76,76%	533,89	1.229,44
64	30/03/94	27,35%	250.268,75			250.268,75	0,0024951113	624,45	2296	75,77%	473,13	1.097,58
65	30/04/94	30,25%	325.975,06			325.975,06	0,0017093316	557,20	2265	74,75%	416,48	973,68
66	30/05/94	53,51%	500.420,08			500.420,08	0,0011672573	584,12	2235	73,76%	430,82	1.014,94
67	30/06/94	75,08%	876.137,68			876.137,68	0,0007947013	696,27	2204	72,73%	506,41	1.202,68
68	30/07/94	41,68%	451,39			451,39	2,0807660827	939,23	2174	71,74%	673,82	1.613,05
69	30/08/94	46,60%	661,73			661,73	2,0373461613	1.348,18	2143	70,72%	953,42	2.301,59
70	30/09/94	0,00%	661,73			661,73	1,9888364514	1.316,08	2112	69,70%	917,25	2.233,33
71	30/10/94	0,00%	661,73			661,73	1,9393614027	1.283,34	2082	68,71%	881,73	2.165,07
72	30/11/94	6,00%	701,44			701,44	1,8843204037	1.321,73	2051	67,68%	894,59	2.216,32
73	30/12/94	0,00%	701,44			701,44	1,8317260535	1.284,84	2021	66,69%	856,90	2.141,74
74	30/01/95	11,53%	782,31			782,31	1,7940281402	1.403,49	1990	65,67%	921,67	2.325,17
75	28/02/95	0,00%	782,31			782,31	1,7613496441	1.377,93	1961	64,71%	891,70	2.269,63
76	30/03/95	0,00%	782,31			782,31	1,7217527738	1.346,95	1931	63,72%	858,32	2.205,27
77	30/04/95	5,26%	823,49			823,49	1,6640646448	1.370,34	1900	62,70%	859,20	2.229,54
78	30/05/95	0,00%	823,49			823,49	1,6117301549	1.327,24	1870	61,71%	819,04	2.146,28
79	30/06/95	0,00%	823,49			823,49	1,5665158091	1.290,01	1839	60,69%	782,87	2.072,88
80	30/07/95	10,00%	905,84			905,84	1,5210294242	1.377,81	1809	59,70%	822,51	2.200,31
81	30/08/95	0,00%	905,84			905,84	1,4824198005	1.342,83	1778	58,67%	787,89	2.130,72
82	30/09/95	0,00%	905,84			905,84	1,4542181480	1.317,29	1747	57,65%	759,43	2.076,71
83	30/10/95	0,00%	905,84			905,84	1,4305567395	1.295,85	1717	56,66%	734,24	2.030,10
84	30/11/95	0,00%	905,84			905,84	1,4102672249	1.277,47	1686	55,64%	710,76	1.988,23
85	30/12/95	0,00%	905,84			905,84	1,3916195233	1.260,58	1656	54,65%	688,88	1.949,46

Prest.	Vencim.	% Reajust.	Valor	Valor	Data da	Diferença	Coefic.	Valor	Dias de	Juros	Juros	Diferença
nº		Cat.	Devido	Consig.	Consig.		Atualização	Atual	Atraso	0,033% ad	R\$	Prest. Atual
86	30/01/96	20,13%	1.088,18			1.088,18	1,3744037420	1.495,60	1625	53,63%	802,02	2.297,62
87	29/02/96	0,00%	1.088,18			1.088,18	1,3613012178	1.481,34	1595	52,64%	779,70	2.261,05
88	30/03/96	0,00%	1.088,18			1.088,18	1,3503110363	1.469,38	1565	51,65%	758,86	2.228,25
89	30/04/96	0,00%	1.088,18			1.088,18	1,3414614153	1.459,75	1534	50,62%	738,96	2.198,71
90	30/05/96	0,00%	1.088,18			1.088,18	1,3336091248	1.451,21	1504	49,63%	720,26	2.171,47
91	30/06/96	0,00%	1.088,18			1.088,18	1,3255247494	1.442,41	1473	48,61%	701,14	2.143,55
92	30/07/96	8,11%	1.176,41			1.176,41	1,3178142184	1.550,29	1443	47,62%	738,23	2.288,53
93	30/08/96	0,00%	1.176,41			1.176,41	1,3095965003	1.540,63	1412	46,60%	717,87	2.258,50
94	30/09/96	0,00%	1.176,41			1.176,41	1,3009839863	1.530,49	1381	45,57%	697,49	2.227,99
95	30/10/96	0,00%	1.176,41			1.176,41	1,2914030670	1.519,22	1351	44,58%	677,32	2.196,54
96	30/11/96	0,00%	1.176,41			1.176,41	1,2809682992	1.506,95	1320	43,56%	656,43	2.163,37
97	30/12/96	0,00%	1.176,41			1.176,41	1,2698985932	1.493,92	1290	42,57%	635,96	2.129,89
98	30/01/97	0,00%	1.176,41			1.176,41	1,2605153172	1.482,89	1259	41,55%	616,09	2.098,98
99	28/02/97	0,00%	1.176,41			1.176,41	1,2522305598	1.473,14	1230	40,59%	597,95	2.071,09
100	30/03/97	0,00%	1.176,41			1.176,41	1,2443772947	1.463,90	1200	39,60%	579,70	2.043,61
101	30/04/97	0,00%	1.176,41			1.176,41	1,2366961747	1.454,86	1169	38,58%	561,24	2.016,11
102	30/05/97	0,00%	1.176,41			1.176,41	1,2288878215	1.445,68	1139	37,59%	543,39	1.989,07
103	30/06/97	0,00%	1.176,41			1.176,41	1,2209091800	1.436,29	1108	36,56%	525,17	1.961,46
104	30/07/97	10,00%	1.294,05			1.294,05	1,2129281130	1.569,59	1078	35,57%	558,37	2.127,96
105	30/08/97	0,00%	1.294,05			1.294,05	1,2054219506	1.559,88	1047	34,55%	538,95	2.098,84
106	30/09/97	0,00%	1.294,05			1.294,05	1,1976682463	1.549,85	1016	33,53%	519,63	2.069,48
107	30/10/97	0,00%	1.294,05			1.294,05	1,1898710215	1.539,76	986	32,54%	501,01	2.040,76
108	30/11/97	0,00%	1.294,05			1.294,05	1,1719010902	1.516,50	955	31,52%	477,93	1.994,43
109	30/12/97	0,00%	1.294,05			1.294,05	1,1567648225	1.496,92	925	30,53%	456,93	1.953,85
110	30/01/98	0,00%	1.294,05			1.294,05	1,1436596268	1.479,96	894	29,50%	436,62	1.916,57
111	28/02/98	0,00%	1.294,05			1.294,05	1,1385804196	1.473,38	865	28,55%	420,58	1.893,96
112	30/03/98	0,00%	1.294,05			1.294,05	1,1284301900	1.460,25	835	27,56%	402,37	1.862,62
113	30/04/98	0,00%	1.294,05			1.294,05	1,1231290211	1.453,39	804	26,53%	385,61	1.839,00
114	30/05/98	0,00%	1.294,05			1.294,05	1,1180497212	1.446,82	774	25,54%	369,55	1.816,36
115	30/06/98	0,00%	1.294,05			1.294,05	1,1125835980	1.439,74	743	24,52%	353,01	1.792,75
116	30/07/98	2,50%	1.326,41			1.326,41	1,1064945584	1.467,66	713	23,53%	345,33	1.812,99

Prest.	Vencim.	% Reajust.	Valor	Valor	Data da	Diferença	Coefic.	Valor	Dias de	Juros	Juros	Diferença
nº		Cat.	Devido	Consig.	Consig.		Atualização	Atual	Atraso	0,033% ad	R\$	Prest. Atual
117	30/08/98	0,00%	1.326,41			1.326,41	1,1023618040	1.462,18	682	22,51%	329,08	1.791,26
118	30/09/98	0,00%	1.326,41			1.326,41	1,0974102888	1.455,61	651	21,48%	312,71	1.768,32
119	30/10/98	0,00%	1.326,41			1.326,41	1,0877381214	1.442,78	621	20,49%	295,67	1.738,45
120	30/11/98	0,00%	1.326,41			1.326,41	1,0811044644	1.433,98	590	19,47%	279,20	1.713,18
121	30/12/98	0,00%	1.326,41			1.326,41	1,0731268395	1.423,40	560	18,48%	263,04	1.686,45
122	30/01/99	0,00%	927,23			927,23	1,0676147446	989,92	529	17,46%	172,81	1.162,74
					12/7/2000	VALOR DÉBITO DO MUTUÁRIO.....						153.078,79

PROCESSO Nº xxxx.xx.xx.xxxxxx-x
 REQUERENTE : MATHEUS e OUTRO
 REQUERIDA : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
 VALOR FINANCIADO = Cz\$ 15.853.866,00
 VALOR ENCARGO INICIAL = Cz\$ 206.471,08

ANEXO V

DEMONSTRATIVO DA EVOLUÇÃO DO SALDO DEVEDOR

(A) PREST.	(B) DATA	(C) % CONTRATO	D = (I- H) * C VALOR ATUAL.MONET.	(E= I*0,816666%) VALOR JUROS	(F) VALOR SEGURO	(H) PRESTAÇÃO PAGA / PES	(I) AMORTIZ.	(J = I - H+D) SALDO DEVEDOR	(P = G - M) PAGTO. JRS MENOR	(Q) C.MONET.	(R) PGTO JUROS	(S) SALDO.PAGTO MENOR JRS
			VALOR DO CONTRATO DE MÚTUO					15.853.866,00				
1	30/12/88	26,91%	4.266.275,34	164.313,15	39.983,18	250.634,98	46.338,65	20.073.802,69		0,00		0,00
2	30/01/89	28,78%	5.777,24	211,12	64,16	402,23	126,95	25.724,09		0,00		0,00
3	28/02/89	22,35%	5.749,33	257,03	80,87	507,01	169,11	31.304,32		0,00		0,00
4	30/03/89	18,35%	5.745,57	302,57	101,95	639,10	234,58	36.815,31		0,00		0,00
5	30/04/89	19,81%	7.294,92	360,23	101,95	639,10	176,92	43.933,32		0,00		0,00
6	30/05/89	10,96%	4.816,57	398,12	101,95	639,10	139,03	48.610,87		0,00		0,00
7	30/06/89	9,94%	4.831,94	436,45	105,20	659,48	117,83	53.324,98		0,00		0,00
8	30/07/89	24,82%	13.235,26	543,57	105,20	659,48	10,71	66.549,53		0,00		0,00
9	30/08/89	28,76%	19.139,66	699,79	118,41	742,31	0,00	85.689,19	-75,89	0,00		-75,89
10	30/09/89	29,33%	25.132,64	905,04	147,83	926,71	0,00	110.821,83	-126,16	-22,26		-224,32
11	30/10/89	35,95%	39.840,47	1.230,41	190,35	1.193,24	0,00	150.662,30	-227,52	-80,64		-532,48
12	30/11/89	37,62%	56.679,17	1.693,29	246,19	1.543,33	0,00	207.341,47	-396,15	-200,32		-1.128,94
13	30/12/89	41,42%	85.880,85	2.394,65	334,71	2.098,17	0,00	293.222,33	-631,19	-467,61		-2.227,74
14	30/01/90	53,54%	156.991,23	3.676,74	739,72	4.636,98	220,52	449.993,04	0,00	-1.192,73		-3.420,47
15	28/02/90	56,10%	252.446,09	5.736,58	1.046,11	6.557,61	0,00	702.439,13	-225,08	-1.918,89		-5.564,44
16	30/03/90	72,78%	511.235,22	9.911,67	1.606,31	10.069,23	0,00	1.213.674,36	-1.448,75	-4.049,80		-11.062,99
17	30/04/90	84,32%	1.023.370,21	18.269,18	2.507,62	15.719,08	0,00	2.237.044,56	-5.057,72	-9.328,31		-25.449,02
18	30/05/90	5,36%	119.905,59	18.269,18	4.332,67	27.159,44	4.557,59	2.352.392,56	0,00	-1.364,07		-26.813,09
19	30/06/90	9,60%	225.829,69	19.211,19	4.332,67	27.159,44	3.615,58	2.574.606,67	0,00	-2.574,06		-29.387,14
20	30/07/90	10,79%	277.800,09	21.025,94	4.332,67	27.159,44	1.800,83	2.850.605,92		-3.170,87		-32.558,02
21	30/08/90	10,57%	301.309,05	23.279,93	6.065,75	38.023,22	8.677,54	3.143.237,43		-3.441,38		-35.999,40

(A) PREST.	(B) DATA	(C) % CONTRATO	D = (I- H) * C VALOR ATUAL.MONET.	(E= I*0,816666%) VALOR JUROS	(F) VALOR SEGURO	(H) PRESTAÇÃO PAGA / PES	(I) AMORTIZ.	(J = I - H+D) SALDO DEVEDOR	(P = G - M) PAGTO. JRS MENOR	(Q) C.MONET.	(R) PGTO JUROS	(S) SALDO.PAGTO MENOR JRS
22	30/09/90	12,84%	403.591,69	25.669,75	6.975,61	43.726,71	11.081,35	3.535.747,76		-4.622,32		-40.621,72
23	30/10/90	13,71%	484.751,02	28.875,25	6.975,61	43.726,71	7.875,85	4.012.622,93		-5.569,24		-46.190,96
24	30/11/90	16,64%	667.700,46	32.769,73	7.673,17	48.099,38	7.656,48	4.672.666,90		-7.686,18		-53.877,14
25	30/12/90	19,38%	905.562,85	38.160,08	7.673,17	48.099,38	2.266,13	5.575.963,62		-10.441,39		-64.318,52
26	30/01/91	12,77%	712.107,71	45.537,00	12.283,21	76.997,48	19.177,27	6.268.894,06		-8.214,13		-72.532,66
27	28/02/91	8,48%	531.602,22	51.195,93	12.283,21	76.997,48	13.518,34	6.786.977,93		-6.150,77		-78.683,43
28	30/03/91	8,92%	605.398,43	55.426,94	12.283,21	76.997,48	9.287,33	7.383.089,04		-7.018,56		-85.701,99
29	30/04/91	8,75%	646.020,29	60.295,18	14.822,15	92.912,87	17.795,54	8.011.313,78		-7.498,92		-93.200,91
30	30/05/91	9,39%	752.262,36	65.425,68	14.822,15	92.912,87	12.665,04	8.750.911,10		-8.751,57		-101.952,48
31	30/06/91	10,05%	879.466,57	71.465,72	16.304,37	102.204,16	14.434,07	9.615.943,60		-10.246,22		-112.198,70
32	30/07/91	11,95%	1.149.105,26	78.530,14	19.565,24	122.644,99	24.549,61	10.740.499,25		-13.407,75		-125.606,45
33	30/08/91	16,78%	1.802.255,77	87.714,01	21.521,77	134.909,49	25.673,71	12.517.081,31		-21.076,76		-146.683,21
34	30/09/91	19,56%	2.448.341,10	102.222,75	21.521,77	134.909,49	11.164,97	14.954.257,44		-28.691,24		-175.374,45
35	30/10/91	30,47%	4.556.562,24	122.126,34	27.332,65	171.335,06	21.876,07	19.488.943,60		-53.436,59		-228.811,04
36	30/11/91	28,42%	5.538.757,77	159.159,58	34.685,14	217.424,20	23.579,48	25.004.121,89		-65.028,10		-293.839,14
37	30/12/91	25,48%	6.371.050,26	204.200,16	34.685,14	217.424,20	0,00	31.375.172,15	-21.461,10	-74.870,21		-390.170,45
38	30/01/92	25,61%	8.035.495,65	321.853,52	64.299,32	499.956,42	113.803,58	39.296.864,23		-99.926,56		-490.097,01
39	29/02/92	24,27%	9.537.348,95	320.924,13	79.756,80	499.956,42	99.275,49	48.734.937,69		-118.946,55		-609.043,56
40	30/03/92	21,07%	10.268.451,37	398.001,67	102.487,49	642.444,00	141.954,85	58.861.434,21		-128.325,48		-737.369,04
41	30/04/92	19,80%	11.654.563,97	480.701,32	102.487,49	642.444,00	59.255,19	70.456.742,99		-145.999,07		-883.368,11
42	30/05/92	21,04%	14.824.098,73	575.396,26	196.304,47	1.230.536,85	458.836,12	84.822.005,60		-185.860,65		-1.069.228,75
43	30/06/92	23,69%	20.094.333,13	692.712,48	196.304,47	1.230.536,85	341.519,90	104.574.818,83		-253.300,29		-1.322.529,05
44	30/07/92	23,21%	24.271.815,45	854.026,99	245.380,24	1.538.168,86	438.761,63	128.407.872,65		-306.958,99		-1.629.488,04
45	30/08/92	25,38%	32.589.918,08	1.048.663,44	245.380,24	1.538.168,86	244.125,18	160.753.665,54		-413.564,06		-2.043.052,10
46	30/09/92	25,06%	40.284.868,59	1.312.820,53	432.851,41	2.713.334,07	967.662,13	200.070.872,00		-511.988,86		-2.555.040,96
47	30/10/92	23,29%	46.596.506,09	1.633.910,79	432.851,41	2.713.334,07	646.571,87	246.020.806,22		-595.069,04		-3.150.110,00
48	30/11/92	23,94%	58.897.381,01	2.009.168,28	530.242,98	3.323.834,24	784.422,98	304.133.764,24		-754.136,33		-3.904.246,33
49	30/12/92	26,76%	81.386.195,31	2.483.757,05	530.242,98	3.323.834,24	309.834,21	385.210.125,35		-1.044.776,32		-4.949.022,65
50	30/01/93	26,39%	101.656.952,08	3.145.880,12	1.055.713,77	6.617.753,97	2.416.160,07	484.450.917,35		-1.306.047,08		-6.255.069,73
51	28/02/93	25,80%	124.988.336,68	3.956.345,93	1.055.713,77	6.617.753,97	1.605.694,26	607.833.559,77		-1.613.807,99		-7.868.877,72
52	30/03/93	28,21%	171.469.847,21	4.963.970,02	1.398.820,75	8.768.524,01	2.405.733,24	776.897.673,74		-2.219.810,40		-10.088.688,12
53	30/04/93	28,68%	222.814.252,83	6.344.659,16	1.398.820,75	8.768.524,01	1.025.044,10	998.686.882,47		-2.893.435,75		-12.982.123,87

(A) PREST.	(B) DATA	(C) % CONTRATO	D = (I- H) * C VALOR ATUAL.MONET.	(E= I*0,816666%) VALOR JUROS	(F) VALOR SEGURO	(H) PRESTAÇÃO PAGA / PES	(I) AMORTIZ.	(J = I - H+D) SALDO DEVEDOR	(P = G - M) PAGTO. JRS MENOR	(Q) C.MONET.	(R) PGTO JUROS	(S) SALDO.PAGTO MENOR JRS
54	30/05/93	30,03%	299.905.670,80	8.155.936,22	2.626.510,30	16.464.310,10	5.681.863,58	1.292.910.689,69		-3.898.531,80		-16.880.655,67
55	30/06/93	30,11%	389.295.408,67	10.558.762,01	2.626.510,30	16.464.310,10	3.279.037,78	1.678.927.060,57		-5.082.765,42		-21.963.421,09
56	30/07/93	31,22%	524.161.028,31	13.711.226,47	3.614.866,12	22.659.829,98	5.333.737,39	2.197.754.351,49		-6.856.980,07		-28.820.401,16
57	30/08/93	36,32%	798.224,38	17.948,31	3.614,87	22.659,83	1.096,65	2.994.882,08		-10.467,57		-39.287,97
58	30/09/93	38,74%	1.160.217,32	24,46	7.256,48	45.487,35	38.206,41	4.116.892,99		-15.220,16		-54.508,13
59	30/10/93	33,98%	1.398.920,24	33,62	8.654,08	54.248,17	45.560,47	5.470.252,76		-18.521,86		-73.029,99
60	30/11/93	35,02%	1.915.682,52	44,67	10.577,01	66.302,10	55.680,42	7.330.254,85		-25.575,10		-98.605,10
61	30/12/93	43,26%	3.171.068,25	59,86	13.239,24	82.990,31	69.691,21	10.431.631,89		-42.656,57		-141.261,66
62	30/01/94	42,38%	4.420.925,60	85,19	25.102,53	157.355,48	132.167,76	14.720.389,72		-59.866,69		-201.128,36
63	28/02/94	41,85%	6.160.483,10	120,22	31.350,55	196.521,26	165.050,50	20.715.822,32		-84.172,22		-285.300,57
64	30/03/94	48,60%	10.067.889,65	169,18	39.924,75	250.268,75	210.174,82	30.573.537,15		-138.656,08		-423.956,65
65	30/04/94	41,30%	12.626.870,84	249,68	52.001,99	325.975,06	273.723,39	42.926.684,60		-175.094,10		-599.050,75
66	30/05/94	51,75%	22.214.559,28	350,57	79.830,77	500.420,08	420.238,74	64.721.005,14		-310.008,76		-909.059,51
67	30/06/94	5,33%	3.449.629,57	528,55	139.768,06	876.137,68	735.841,07	67.434.793,65		-48.452,87		-957.512,38
68	30/07/94	2,33%	571,36	200,26	72,01	451,39	179,12	24.913,98		-8,11		-356,30
69	30/08/94	2,47%	615,38	203,46	105,56	661,73	352,70	25.176,65		-8,80		-365,10
70	30/09/94	2,58%	649,56	205,61	105,56	661,73	350,56	25.475,65		-9,42		-374,52
71	30/10/94	2,77%	705,68	208,05	105,56	661,73	348,12	25.833,21		-10,37		-384,89
72	30/11/94	2,87%	741,41	210,97	111,90	701,44	378,57	26.196,06		-11,05		-395,94
73	30/12/94	2,00%	523,92	213,93	111,90	701,44	375,60	26.344,38		-7,92		-403,86
74	30/01/95	2,31%	608,56	215,15	124,80	782,31	442,37	26.510,56		-9,33		-413,19
75	28/02/95	2,09%	554,07	216,50	124,80	782,31	441,01	26.623,62		-8,64		-421,82
76	30/03/95	3,88%	1.033,00	217,43	124,80	782,31	440,09	27.216,53		-16,37		-438,19
77	30/04/95	2,94%	800,17	222,27	131,37	823,49	469,85	27.546,85		-12,88		-451,07
78	30/05/95	3,11%	856,71	224,97	131,37	823,49	467,15	27.936,40		-14,03		-465,10
79	30/06/95	2,92%	815,74	228,15	131,37	823,49	463,97	28.288,17		-13,58		-478,68
80	30/07/95	2,64%	746,81	231,02	144,51	905,84	530,31	28.504,67		-12,64		-491,32
81	30/08/95	2,35%	669,86	232,79	144,51	905,84	528,54	28.645,98		-11,55		-502,87
82	30/09/95	1,47%	421,10	233,94	144,51	905,84	527,39	28.539,69		-7,39		-510,26
83	30/10/95	1,60%	456,64	233,07	144,51	905,84	528,26	28.468,07		-8,16		-518,42
84	30/11/95	1,40%	398,55	232,49	144,51	905,84	528,84	28.337,78		-7,26		-525,68
85	30/12/95	1,13%	320,22	231,42	144,51	905,84	529,91	28.128,09		-5,94		-531,62

(A) PREST.	(B) DATA	(C) % CONTRATO	D = (I- H) * C VALOR ATUAL.MONET.	(E= I*0,816666%) VALOR JUROS	(F) VALOR SEGURO	(H) PRESTAÇÃO PAGA / PES	(I) AMORTIZ.	(J = I - H+D) SALDO DEVEDOR	(P = G - M) PAGTO. JRS MENOR	(Q) C.MONET.	(R) PGTO JUROS	(S) SALDO.PAGTO MENOR JRS
86	30/01/96	1,23%	345,98	229,71	173,59	1.088,18	684,87	27.789,19		-6,54		-538,16
87	29/02/96	0,81%	225,09	226,94	173,59	1.088,18	687,64	27.326,64		-4,36		-542,52
88	30/03/96	0,63%	172,16	223,17	173,59	1.088,18	691,42	26.807,38		-3,42		-545,94
89	30/04/96	0,51%	136,72	218,93	173,59	1.088,18	695,66	26.248,44		-2,78		-548,72
90	30/05/96	0,71%	186,36	214,36	173,59	1.088,18	700,22	25.734,57		-3,90		-552,62
91	30/06/96	0,48%	123,53	210,17	173,59	1.088,18	704,42	25.153,68		-2,65		-555,27
92	30/07/96	0,62%	155,95	205,42	187,67	1.176,41	783,32	24.526,31		-3,44		-558,71
93	30/08/96	0,59%	144,71	200,30	187,67	1.176,41	788,44	23.882,57		-3,30		-562,01
94	30/09/96	0,54%	128,97	195,04	187,67	1.176,41	793,70	23.217,84		-3,03		-565,04
95	30/10/96	0,85%	197,35	189,61	187,67	1.176,41	799,13	22.616,06		-4,80		-569,85
96	30/11/96	0,60%	135,70	184,70	187,67	1.176,41	804,04	21.947,71		-3,42		-573,26
97	30/12/96	0,85%	186,56	179,24	187,67	1.176,41	809,50	21.324,76		-4,87		-578,14
98	30/01/97	0,81%	172,73	174,15	187,67	1.176,41	814,59	20.682,90		-4,68		-582,82
99	28/02/97	0,59%	122,03	168,91	187,67	1.176,41	819,83	19.985,10		-3,44		-586,26
100	30/03/97	0,59%	117,91	163,21	187,67	1.176,41	825,53	19.277,48		-3,46		-589,72
101	30/04/97	0,64%	123,38	157,43	187,67	1.176,41	831,31	18.569,55		-3,77		-593,49
102	30/05/97	0,62%	115,13	151,65	187,67	1.176,41	837,09	17.847,59		-3,68		-597,17
103	30/06/97	0,57%	101,55	145,76	187,67	1.176,41	842,99	17.106,15		-3,40		-600,57
104	30/07/97	0,75%	128,30	139,70	206,44	1.294,05	947,92	16.286,53		-4,50		-605,07
105	30/08/97	0,58%	94,46	133,01	206,44	1.294,05	954,61	15.426,38		-3,51		-608,58
106	30/09/97	0,55%	84,85	125,98	206,44	1.294,05	961,63	14.549,59		-3,35		-611,93
107	30/10/97	0,85%	123,67	118,82	206,44	1.294,05	968,80	13.704,47		-5,20		-617,13
108	30/11/97	1,39%	190,49	111,92	206,44	1.294,05	975,70	12.919,27		-8,58		-625,71
109	30/12/97	1,23%	158,91	105,51	206,44	1.294,05	982,11	12.096,06		-7,70		-633,41
110	30/01/98	0,72%	87,09	98,78	206,44	1.294,05	988,83	11.194,32		-4,56		-637,97
111	28/02/98	0,69%	77,24	91,42	206,44	1.294,05	996,20	10.275,37		-4,40		-642,37
112	30/03/98	0,40%	41,10	83,92	206,44	1.294,05	1.003,70	9.312,77		-2,57		-644,94
113	30/04/98	0,51%	47,50	76,05	206,44	1.294,05	1.011,56	8.348,70		-3,29		-648,23
114	30/05/98	0,43%	35,72	68,18	206,44	1.294,05	1.019,44	7.364,99		-2,77		-651,00
115	30/06/98	0,47%	34,52	60,15	206,44	1.294,05	1.027,47	6.372,04		-3,05		-654,05
116	30/07/98	0,43%	27,38	52,04	211,60	1.326,41	1.062,77	5.336,65		-2,81		-656,86
117	30/08/98	0,54%	28,73	43,58	211,60	1.326,41	1.071,22	4.294,16		-3,54		-660,40

(A) PREST.	(B) DATA	(C) % CONTRATO	D = (I- H) * C VALOR ATUAL.MONET.	(E= I*0,816666%) VALOR JUROS	(F) VALOR SEGURO	(H) PRESTAÇÃO PAGA / PES	(I) AMORTIZ.	(J = I - H+D) SALDO DEVEDOR	(P = G - M) PAGTO. JRS MENOR	(Q) C.MONET.	(R) PGTO JUROS	(S) SALDO.PAGTO MENOR JRS
118	30/09/98	1,37%	58,93	35,07	211,60	1.326,41	1.079,74	3.273,35		-9,06		-669,46
119	30/10/98	0,81%	26,48	26,73	211,60	1.326,41	1.088,07	2.211,76		-5,42		-674,88
120	30/11/98	0,31%	6,83	18,06	211,60	1.326,41	1.096,74	1.121,85		-2,09		-676,96
121	30/12/98	0,79%	8,82	9,16	211,60	1.326,41	1.105,65	25,02		-5,32		-682,28
122	30/01/99	1,15%	0,29	0,20	211,60	237,11	25,31	0,00		-7,83	690,12	0,00